



RÉGION WALLONNE

*Conférence Permanente du
Développement Territorial*

2017

RAPPORT FINAL – DÉCEMBRE 2017

**RECHERCHE 7 : POLITIQUE DE LA VILLE –
RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS URBAINES ET DE
LEUR ATTRACTIVITÉ SOUS L'ANGLE ÉCONOMIQUE**

RAPPORT SCIENTIFIQUE



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université Catholique de
Louvain - CREAT

Responsable scientifique

Pour le Lepur-ULiège : Bruno BIANCHET

Chercheurs

Pour l'IGEAT-ULB : Julien DESCAMPS

Pour le Lepur-ULiège : Dorian CLAEYS, Chloé MERCENIER, Christine RUELLE, Razvan SANDU

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION ET CADRAGE DE LA MISSION	7
1.1 PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS.....	7
1.2 POURSUITE DE LA RÉFLEXION SUR LA VILLE	8
1.3 CONTENU PROPOSÉ.....	9
1.3.1 Volet 1 : Analyse de la dynamique économique des villes wallonnes	9
1.3.2 Volet 2 : Analyse des freins à la création d'activité économique en milieu urbain.....	9
1.3.3 Volet 3 : Benchmark et recommandations	9
1.4 LA MÉTROPOLISATION : DÉFINITIONS ET ENJEUX.....	10
1.4.1 Définitions	10
1.4.2 Quelques enjeux	11
2. VOLET 1 : ANALYSE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DES VILLES WALLONNES	13
2.1 CARACTÉRISATION SOCIO-ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE DES VILLES « FEDER ».....	13
2.1.1 Population.....	13
2.1.2 Emploi	16
2.1.3 Autres dimensions socio-économiques.....	18
2.1.4 Enseignements.....	21
2.2 ANALYSE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DES VILLES « FEDER » AU DÉPART DES FLUX PENDULAIRES	22
2.2.1 Flux pendulaires (matrice O-D ONSS).....	22
2.2.2 Part des travailleurs actifs provenant de différentes échelles.....	25
2.2.3 Enseignements.....	30
2.3 ANALYSE DE LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE DES VILLES « FEDER »	31
2.3.1 Analyse globale de la structure économique des villes FEDER.....	31
2.3.2 Indices de spécialisation	43
2.3.3 Enseignements.....	68
2.4 ANALYSE INTRA-URBAINE DU TISSU ÉCONOMIQUE DES VILLES « FEDER »	69
2.4.1 La base de données LEODICA : description et limites	69
2.4.2 Méthodologie.....	70
2.4.3 Nombre de sièges sociaux	71
2.4.4 Valeur ajoutée brute	74
2.4.5 Rapport nombre de sièges sociaux/valeur ajoutée brute	76
2.4.6 Entreprises structurantes.....	81
2.4.7 Secteurs d'activité porteurs.....	86
2.4.8 Enseignements.....	101
3. VOLET 2 : ANALYSE DES FREINS À LA CRÉATION D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN MILIEU	103
URBAIN.....	103
3.1 INTRODUCTION	103

3.2	PRÉSENTATION DU GUIDE D'ENTRETIEN	103
3.3	SYNTHÈSE DES RÉPONSES RÉCOLTÉES LORS DES ENTRETIENS	109
3.3.1	État des lieux : le développement d'activités économiques dans les villes wallonnes	109
3.3.2	Le développement d'activités économiques en milieu urbain et l'institution interviewée	111
3.3.3	Suggestions et recommandations pour le soutien et le développement d'activités économiques dans le cadre d'une future politique wallonne de la ville.....	111
4.	VOLET 3 : BENCHMARK.....	117
4.1	INTRODUCTION	117
4.2	ANGLETERRE	117
4.2.1	Étude globale de la politique de la ville.....	117
4.2.2	Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique	122
4.3	ALLEMAGNE	125
4.3.1	Étude globale de la politique de la ville.....	125
4.3.2	Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique	127
4.4	QUÉBEC.....	128
4.4.1	Étude globale de la politique de la ville.....	128
4.4.2	Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique	129
4.5	ESPAGNE	132
4.5.1	Étude globale de la politique de la ville.....	132
4.5.2	Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique	133
4.6	FRANCE	134
4.6.1	Étude globale de la politique de la ville.....	134
4.6.2	Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique	140
4.7	FLANDRE.....	148
4.7.1	Étude globale de la politique des villes (<i>Stedenbeleid</i>).....	148
4.8	BRUXELLES.....	156
4.8.1	Étude globale de la politique de la ville.....	156
4.8.2	Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique	158
4.9	ENSEIGNEMENTS DU BENCHMARK – FOCUS DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	162
5.	RECOMMANDATIONS.....	165
5.1	INTRODUCTION	165
5.2	OUTILS.....	166
5.2.1	Programme de Développement Urbain (PDU).....	166
5.2.2	Rénovation urbaine.....	167
5.2.3	Revitalisation urbaine	169
5.2.4	Mesures fiscales de discrimination positive : les zones à fiscalité positive	170
5.2.5	Politiques régionales spécifiques.....	171

5.2.6	Mécanismes de financement complémentaire et mobilisation des acteurs économiques locaux.	174
5.3	LIEUX/TERRITOIRES	175
5.3.1	Amélioration du cadre de vie	175
5.3.2	Logistique urbaine	176
5.3.3	Infrastructures d'accueil des activités économiques	177
5.3.4	Gestions de Centre-Ville (GCV)	178
5.3.5	Accès au foncier	179
5.3.6	Usages temporaires	179
5.3.7	Mixité fonctionnelle à toutes les échelles, de la ville au bâtiment	180
5.4	ACTEURS & GOUVERNANCE	185
5.4.1	Gouvernance régionale	185
5.4.2	À l'échelle des villes et des quartiers	185
5.4.3	Régies communales autonomes	186
5.4.4	Branding et communication locale	186
5.4.5	Empowerment local	187
5.4.6	Priorisation des recommandations	189
5.4.7	Vers une vision intégrée du développement économique au niveau de la dynamisation des villes	191
6.	CONCLUSIONS	193
6.1	UN DÉFICIT D'ATTRACTIVITÉ DES VILLES WALLONNES	193
6.2	UNE ÉVOLUTION PROMETTEUSE DE LA RÉFLEXION SUR LA DYNAMIQUE DES VILLES, Y COMPRIS POUR LES VILLES WALLONNES	193
6.3	QUALITÉ DE VIE, CONCENTRATION DES SAVOIRS ET DE LA CRÉATIVITÉ, ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE : DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS POUR LES VILLES WALLONNES	194
7.	TABLE DES ABRÉVIATIONS	197
7.1	ABRÉVIATIONS GÉNÉRALES	197
7.2	ABRÉVIATIONS DU BENCHMARK CLASSÉES PAR PAYS/RÉGION	198
7.2.1	Angleterre	198
7.2.2	Allemagne	199
7.2.3	Québec	199
7.2.4	Espagne	199
7.2.5	France	199
7.2.6	Flandre	200
7.2.7	Bruxelles	200
8.	BIBLIOGRAPHIE	202
8.1	BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE	202
8.2	BIBLIOGRAPHIE DE L'INTRODUCTION (PARTIE MÉTROPOLISATION)	203
8.3	BIBLIOGRAPHIE DU BENCHMARK CLASSÉE PAR PAYS/RÉGION	203

8.3.1	Angleterre.....	203
8.3.2	Allemagne.....	204
8.3.3	Québec.....	204
8.3.4	Espagne.....	205
8.3.5	France.....	205
8.3.6	Flandre.....	206
8.3.7	Bruxelles.....	206
8.4	BIBLIOGRAPHIE DES RECOMMANDATIONS.....	207
9.	ANNEXES.....	208
9.1	ANNEXE 1 – SCHÉMAS DE PROPOSITION POUR LA PWV ET LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES.....	209
9.2	ANNEXE 2 – COMPLÉMENT CARTOGRAPHIQUE.....	211
9.2.1	Nombre de sièges sociaux.....	211
9.2.2	Valeur ajoutée brute.....	215
9.2.3	Ratio valeur ajoutée brute/nombre de sièges sociaux.....	219
9.2.4	Entreprises structurantes.....	223
9.2.5	Niveau de positionnement territorial.....	230
9.2.6	Secteurs d’activité porteurs.....	234
9.3	ANNEXE 3 – TABLEAU DE SYNTHÈSE DES RÉPONSES DES ENTRETIENS.....	238

1. INTRODUCTION ET CADRAGE DE LA MISSION

1.1 PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS

Depuis la fin des golden sixties, la plupart des villes wallonnes et plus particulièrement Charleroi et Liège sont confrontées, d'une part, à une **déprise urbaine majeure** qui s'est traduite par un départ des habitants mais aussi des activités économiques et, d'autre part, à un déclin de l'industrie traditionnelle axée sur la sidérurgie.

Or, comme l'a souligné à de nombreuses reprises la Commission européenne, **les villes « jouent un rôle fondamental dans le développement régional, y compris celui des zones rurales proches. Les Villes et les régions sont interdépendantes. La prospérité d'une région dépend de la prospérité de ses Villes et réciproquement¹ »**. Par ailleurs, les villes occupent une place majeure quant à la structuration du territoire tant en termes d'urbanisme qu'en termes d'offres de services et de potentialités de développement et de redéploiement économiques. L'enjeu principal est de pouvoir renforcer les fonctions de centralité urbaine dans le cadre d'un développement territorial harmonieux.

Ainsi, dans sa **Déclaration de Politique Régionale (DPR) de 2014-2019²**, le Gouvernement wallon a très clairement annoncé sa volonté de « *développer une politique de la ville porteuse de développement régional* » et ce, notamment, à travers la mise en place d'un **Programme de Développement Urbain (PDU)**, objet d'une précédente réflexion menée par la CPDT. La DPR 2014–2019 prévoit également qu'il soit proposé dans le cadre du PDU « *des outils spécifiques de redéploiement de la dimension commerciale dans les cœurs urbains (...)* ».

Les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon rencontrent les ambitions définies par les instances européennes, tant au niveau de la **stratégie « Europe 2020 »** (2010) qui vise à une croissance intelligente, durable et inclusive, que du **pacte d'Amsterdam**, texte qui va encadrer l'« Agenda urbain pour l'Union européenne ». En effet, tant la Commission que le Parlement européen souhaitent mettre en exergue et amplifier le rôle des villes en tant que catalyseur et diffuseur de savoirs et d'innovations.

L'objectif de la présente recherche est donc d'inscrire le **développement économique** comme une préoccupation majeure de la réflexion sur la ville, tant dans la perspective de l'attractivité urbaine que de celle du développement territorial régional.

La présente recherche ciblera, à la fois, les activités économiques à vocation « **métropolitaine³** », c'est-à-dire qui contribuent au rayonnement de la cité, et celles dites « **présentielles** », c'est-à-dire qui résultent de la concentration d'habitants, dans une perspective d'économie de proximité, notamment en regard des quartiers considérés comme en difficulté.

¹ Commission Européenne, La politique de cohésion et les Villes : la contribution des Villes et des agglomérations à la croissance et à l'emploi au sein des régions, COM (2006).

² Suite à l'installation du nouveau Gouvernement wallon fin juillet 2017, une nouvelle déclaration de politique régionale (la DPR 2017-2019) a depuis été rédigée.

³ Voir le point 1.4 (page 10) à propos de la définition et des enjeux de la métropolisation.

1.2 POURSUITE DE LA RÉFLEXION SUR LA VILLE

Cette étude s'inscrit pleinement dans la poursuite de la réflexion entamée lors des **deux précédentes recherches** sur la politique wallonne de la ville (PWV) menées par la CPDT, à savoir « Politique de la Ville - Dynamisation des cœurs de ville » (2014-2015), qui s'est notamment attachée à formuler une proposition d'organisation du PDU, et « Politique de la Ville – Localisations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants » (2015-2016), qui a surtout porté sur le développement des quartiers (Figure 1⁴).

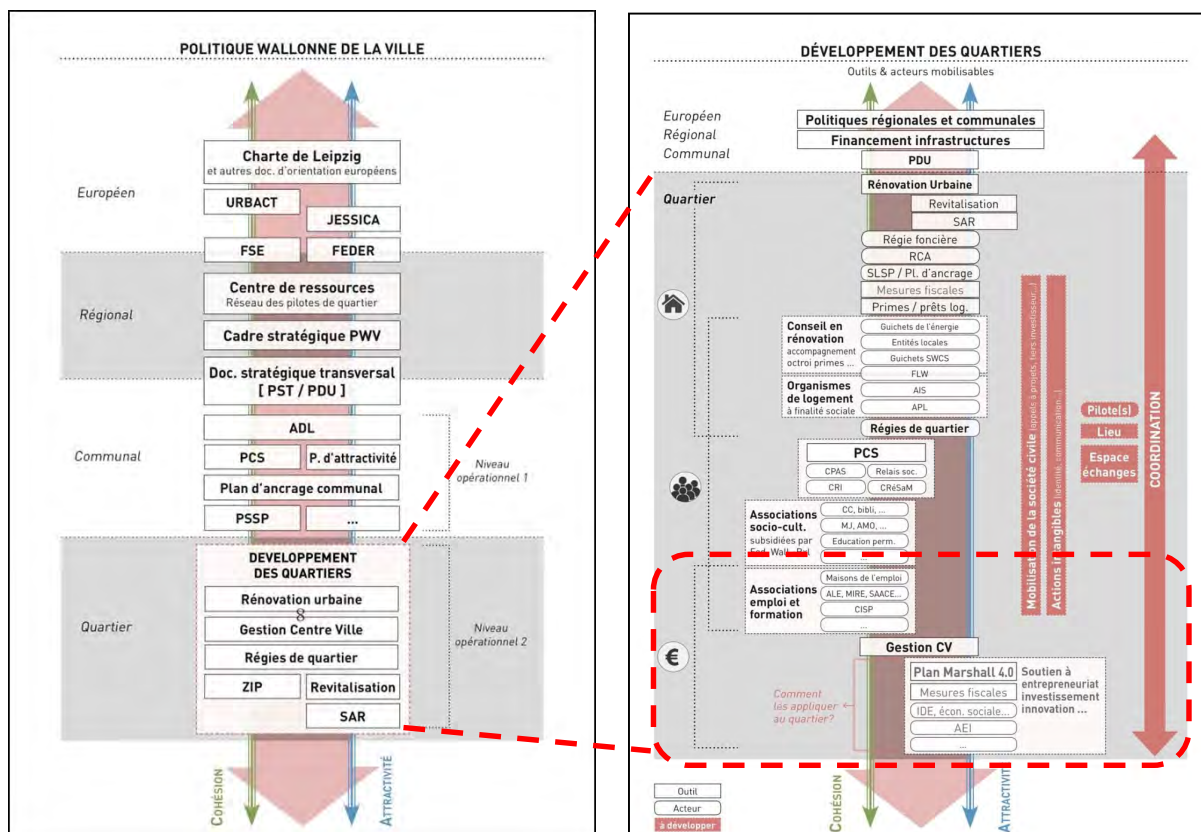


Figure 1. Évolution de la réflexion relative à la politique de la ville.

⁴ Les deux schémas présentés sont repris dans l'annexe 1 (page 204) en plus grande dimension (format A4). Le premier a été réalisé dans le cadre de la première recherche sur la PWV (2014-2015), le second lors de la deuxième recherche (2015-2016). La recherche de 2017 vise plus particulièrement à développer la dimension économique, que l'on retrouve sur le second schéma avec les deux autres dimensions « cadre de vie » et « sociale ».

1.3 CONTENU PROPOSÉ

Le contenu proposé comprend trois volets.

1.3.1 Volet 1 : Analyse de la dynamique économique des villes wallonnes

Pour chacune des douze villes FEDER, à l'échelle communale, il est proposé une **analyse sectorielle et diachronique** de l'emploi et du tissu économique au départ des données de l'ONSS, l'INASTI, l'IWEPS et la DGSIE. En complément et vu la forte incidence territoriale, nous procéderons à l'analyse des flux quotidiens de travailleurs au départ de la matrice origine – destination de l'ONSS.

Dans un second temps, une **analyse fine, intra-urbaine** du tissu économique est envisagée au départ de la base de données des entreprises LEODICA.

L'objectif de ce volet est bien de mettre en exergue les spécificités et déficits de la dynamique économique des villes concernées, tant globalement qu'au niveau de chacune d'entre elles. Le rôle structurant de celles-ci, dans leurs apports spécifiques et globaux, dans le développement économique régional sera également étudié.

1.3.2 Volet 2 : Analyse des freins à la création d'activité économique en milieu urbain

Si le premier volet est essentiellement quantitatif, le deuxième est clairement qualitatif. À travers un examen de la littérature à ce propos et, surtout, une rencontre d'acteurs impliqués dans la dynamique économique locale, l'objectif est d'identifier les **entraves à la création d'activités économiques en milieu urbain**. Des **entretiens dirigés** ont été menés au départ d'un questionnaire. Les acteurs interrogés sont les suivants : l'UWE, l'UCM, l'AEI, l'AMCV, IGRETEC (une IDE), ALPI (une SAACE) et Meusinvest.

1.3.3 Volet 3 : Benchmark et recommandations

Dans différents pays et régions, des **mécanismes spécifiques** ont été mis en place afin de **stimuler la création locale d'activités et d'emplois**. Ceux-ci sont généralement adaptés aux contextes socio-politiques locaux. Nous pensons aux dispositifs comme le Soft Power urbain, les Business Improvement Districts (BID) anglo-saxons, les Zones franches urbaines (ZFU), les quartiers créatifs et prêts « Entreprises et quartiers » français, mais aussi aux mécanismes de mobilisation et reconversion foncières et immobilières, etc. Il sera procédé à la synthèse et au bilan de ces différentes expériences et initiatives.

Les deuxième et troisième volets doivent permettre de tirer les grands enseignements de la réflexion et de formuler des **recommandations** en matière d'actions susceptibles de favoriser la création d'activités économiques en milieu urbain dans la perspective d'une politique de la ville transversale et intégrée.

1.4 LA MÉTROPOLISATION : DÉFINITIONS ET ENJEUX⁵

1.4.1 Définitions

Il est souvent considéré que les villes wallonnes ne participent pas suffisamment à la dynamique de métropolisation (Blanchet B., Godart M.F. et Hanin Y., 2016), vu, notamment, un déficit d'attractivité. Toutefois, au préalable, il paraît indispensable de préciser le concept.

Le terme de métropolisation est largement usité, tant dans la littérature scientifique qui traite d'économie spatiale que dans la presse. « *Ainsi l'économiste, partant du degré de mondialisation des économies territoriales, va plutôt chercher à mettre en évidence les processus de création de valeur en mettant en avant l'intensité des interactions de toutes sortes générées par l'espace urbain et les échanges. Le sociologue, lui, s'intéressera davantage aux mécanismes sociétaux et regardera les dynamiques de concentration des fonctions supérieures, des classes créatives ou dirigeantes, de leur mise en réseaux et les effets que cela peut avoir en termes d'organisations sociales. Quant au géographe ou à l'urbaniste, ils s'intéresseront plutôt aux effets spatiaux des mutations socio-économiques en mettant l'accent sur la morphologie, la dilatation des espaces urbains et la montée en puissance de rapports d'interdépendance plus ou moins discontinus entre les territoires.* » (Béhar, 2010, cité dans CERTU, 2013, p. 23).

Cette dynamique, notamment liée au développement des technologies de l'information et de la communication, est analysée dès la fin du siècle dernier et se révèle effectivement structurante. « *La métropolisation apparaît comme une « étape » ou une « phase » dans un processus d'urbanisation supra-historique, et la métropole comme une forme urbaine co-structurée par l'usage de nouvelles techniques de communication de conservation et de déplacement des biens, des personnes et des informations.* » (Ascher, 1995).

À cette dynamique est évidemment associée la **question des réseaux**, qu'ils soient réels ou virtuels. « *La métropolisation n'est pas un phénomène spatial caractéristique, mais un processus socio-économique qui fait que les villes s'insèrent dans un mouvement de globalisation de l'économie et des modes de vie concomitamment. Cela ne signifie pas que la métropolisation ne se transcrit pas dans des formes spatiales, mais cela n'en est pas le ressort premier. La métropolisation recouvre les phénomènes qui font que des espaces, des « systèmes urbains » [...] entrent dans le concert de l'économie mondiale.* » (CERTU, 2013, p. 5).

⁵ Cette note a été rédigée avec l'aide de Christophe Breuer, assistant doctorant au service de Géographie économique de l'ULiège.

Et bien évidemment cela n'est pas sans incidence sur l'**organisation du système urbain** : « *La métropolisation n'est pas [...] la simple consolidation de la puissance d'une agglomération qui irait s'accroissant. Elle se traduit aussi par une certaine « polyterritorialisation » du développement au sens où elle se compose et recompose des systèmes de liens et d'interdépendances entre territoires.* » (CERTU, 2013, p. 25). « *À l'échelle des phénomènes urbains qui tendent à se régionaliser du fait de leur consommation croissante d'espace (régions métropolitaines), la métropolisation ne se confond pas avec l'urbanisation stricto sensu, pas plus qu'elle ne s'identifie totalement avec la globalisation (Scott, 2000)* ». Comme l'observe David Mangin (2009), « *ce qui différencie en premier lieu une métropole d'une agglomération ordinaire, c'est un réseau supplémentaire d'infrastructures permettant des liaisons intercontinentales (hub aériens, ferroviaires, routiers)* ».

1.4.2 Quelques enjeux

La métropolisation est consubstantielle aux dynamiques économiques et à leur globalisation. Il s'agit dès lors de comprendre de quelle manière la globalisation, dont l'essence est la réorganisation de la production des biens et des services (segmentation, dispersion, concentration), impacte le territoire et inversement. « *L'une des questions centrales relève de l'aptitude de ces systèmes locaux à s'insérer dans des réseaux interrégionaux, européens et mondiaux par la performance et le rayonnement de leurs fonctions. Ce qui va impacter sur un degré plus ou moins grand, plus ou moins achevé de métropolisation.* » (CERTU, 2013, p. 22).

La métropolisation interroge la **capacité des territoires à nouer des liens et à se connecter** sur les différents réseaux d'échanges matériels et immatériels (voir CERTU, 2013, p. 7). Au niveau local, le territoire urbain se déstructure et se restructure sous cette dynamique de métropolisation et de connexion à des réseaux mondialisés (CERTU, 2013, p. 8). Cela se traduit notamment par une érosion du modèle urbain avec un centre où se concentrait l'emploi, et une périphérie résidentielle.

La métropolisation s'accompagne d'un processus de **recomposition politique et de gouvernance** dont l'un des enjeux est de ne pas opposer les centres urbains aux espaces périphériques, alors que la tendance est le renforcement des profils sociologiques et économiques (Hoffmann-Martinot et Sellers, 2007).

La métropolisation peut avoir une **incidence sur la périurbanisation** (CERTU, 2013, p. 9), au travers des infrastructures de communication, du coût du foncier et des modes de production de l'habitat. Les espaces périurbains et suburbains apparaissent comme un enjeu majeur, car ils constituent des lieux de déploiement d'équipements impossibles à développer en milieu urbain. « *Ces espaces périphériques contribuent à la construction de valeur pour leurs centres urbains : la qualité de l'environnement aux alentours, la qualité de l'accueil et des espaces de loisirs, l'offre d'un habitat individuel de qualité pour les cadres, l'attrait des paysages participent de la valorisation des métropoles* » (CERTU, 2013, p. 37).

Et toujours selon le CERTU (2013, p. 41), « *il ne peut y avoir de développement économique ou de politique d'aménagement de l'espace sans grands projets. Ceux-ci, en sus qu'ils contribuent à équiper et à façonner le territoire, jouent un rôle essentiel dans le positionnement et dans la fabrication de l'image* ».

Enfin, la métropolisation présente également des impacts en matière de **cohésion sociale** : « *La métropolisation se traduisant par la polarisation de l'espace explique également la concentration spatiale de la pauvreté dans certains îlots ainsi que l'émergence de sérieuses disparités entre les multiples municipalités suburbaines* » (Ghorra-Gobin, 2010, p. 30).

2. VOLET 1 : ANALYSE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DES VILLES WALLONNES

2.1 CARACTÉRISATION SOCIO-ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE DES VILLES « FEDER »

Afin de préciser le contexte général dans lequel se trouvent les 12 pôles urbains, nous proposons une caractérisation suivant différentes dimensions de la dynamique urbaine. À cette fin, nous avons retenu quelques variables considérées comme particulièrement révélatrices des différents domaines. Bien évidemment, on pourrait démultiplier les graphiques et tableaux à l'infini, mais ce n'est pas notre objectif. Par ailleurs, cet examen est conditionné et limité par le cadre des limites communales.

Pour chaque variable, nous avons représenté **la situation et l'évolution** récente à l'aide d'un graphique dit en « nuage de points ». Celui-ci reprend également la moyenne des 12 pôles et la valeur wallonne.

2.1.1 Population

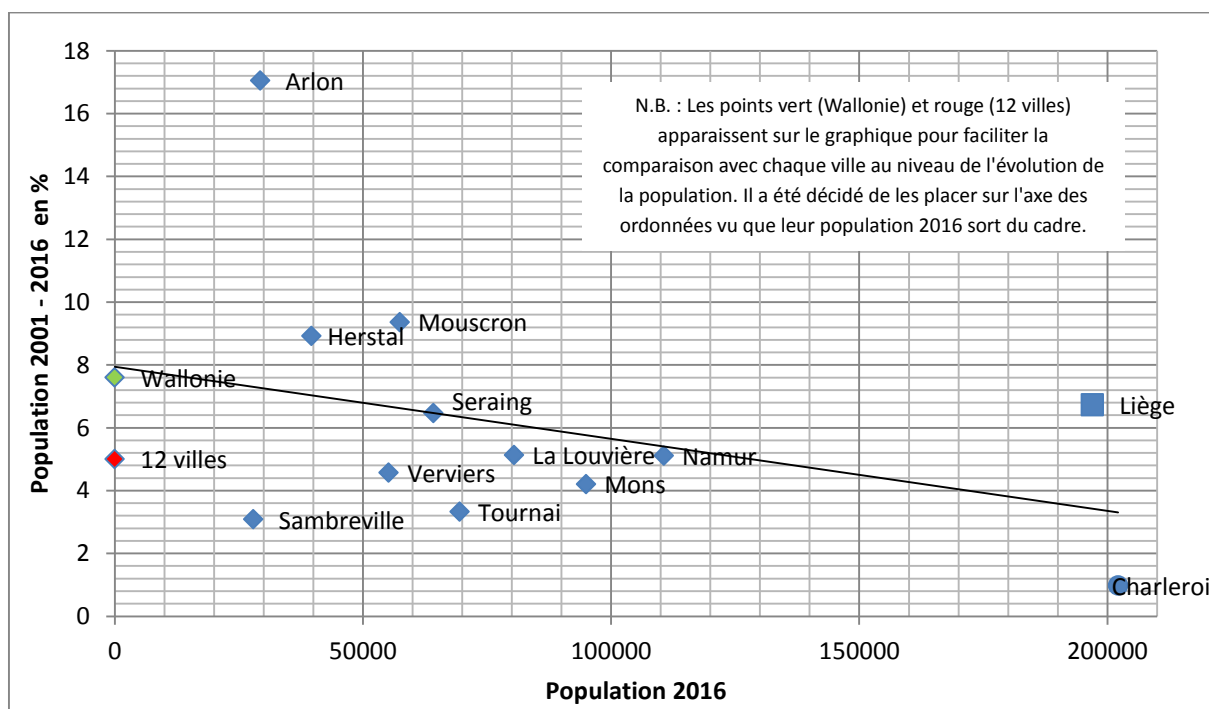


Figure 2. Importance et évolution de la population (source : DGSIE).

De manière générale (Figure 2), les pôles FEDER témoignent d'une **faible croissance démographique** en regard de la tendance régionale et plus encore vis-à-vis des références flamandes. Seules Arlon, Mouscron et Herstal affichent un taux supérieur à la moyenne wallonne. Cette stagnation est particulièrement marquée pour Charleroi et Liège dont la part relative dans le total wallon est passée de 14 % à 11 % entre 1978 et 2016 avec une perte cumulée pour les deux villes de 55.937 habitants depuis la fusion des communes, même si les courbes se sont inversées depuis une quinzaine d'années. Si ces deux villes avaient connu le même taux de croissance démographique que la Wallonie depuis la fusion des communes, elles seraient, chacune, au-delà des 250.000 habitants.

En complément au constat précédent, nous avons calculé la croissance démographique par grandes catégories de communes suivant la typologie définie sur base du recensement de 2001 (Van Hecke E. et al.), qui répartit les communes en 4 catégories suivant le niveau d'urbanisation morphologique : agglomération (les communes centrales), banlieue (la première couronne), zone des migrants alternants (deuxième couronne) et non urbain, sachant qu'Arlon fut repris dans cette dernière catégorie. De manière générale, on constate que c'est le type « agglomération » qui enregistre la plus faible croissance, et la « zone des migrants alternants », la plus forte, confirmant ainsi la **poursuite de la périurbanisation**.

Tableau 1. Évolution de la population par type de commune suivant le niveau d'urbanisation morphologique (source : DGSIE).

	Population 2016	Évolution 2001-2016 en %
Agglomération	1.311.965	4,1
Banlieue	624.270	9,1
Zone des migrants alternants	685.973	11,8
Non urbain	980.008	8,9
Total	3.602.216	7,6

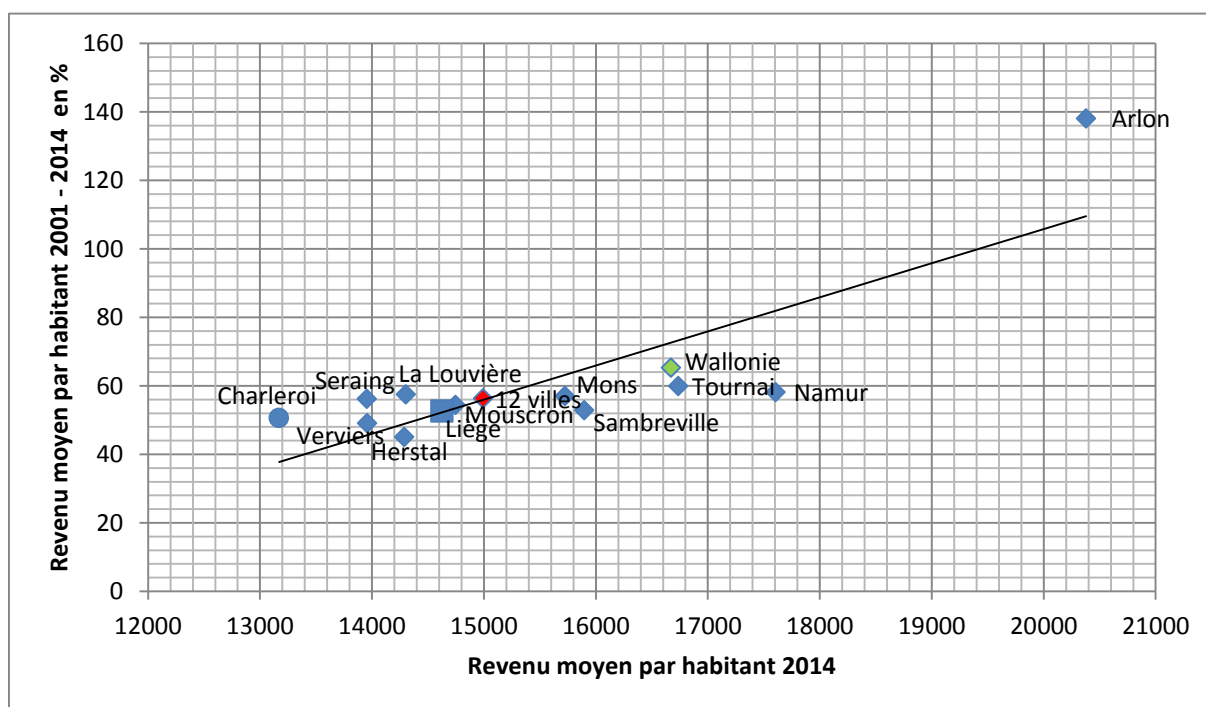


Figure 3. Importance du revenu moyen par habitant et de son évolution (source : DGSIE).

Du point de vue socio-économique, à l'exception d'Arlon (Figure 3), qui bénéficie d'un contexte spécifique en lien avec la proximité luxembourgeoise, et, dans une moindre mesure de Namur et Tournai, les pôles FEDER présente un **niveau de revenu moyen par habitant inférieur** à la référence wallonne conjugué à un **déficit de croissance** de celui-ci. Cela signifie que les disparités tendent plutôt à se renforcer. Épinglons les situations particulièrement délicates de Charleroi, Seraing et Verviers.

Hormis Namur, les plus grandes villes se singularisent par un revenu moyen particulièrement bas (Figure 4).

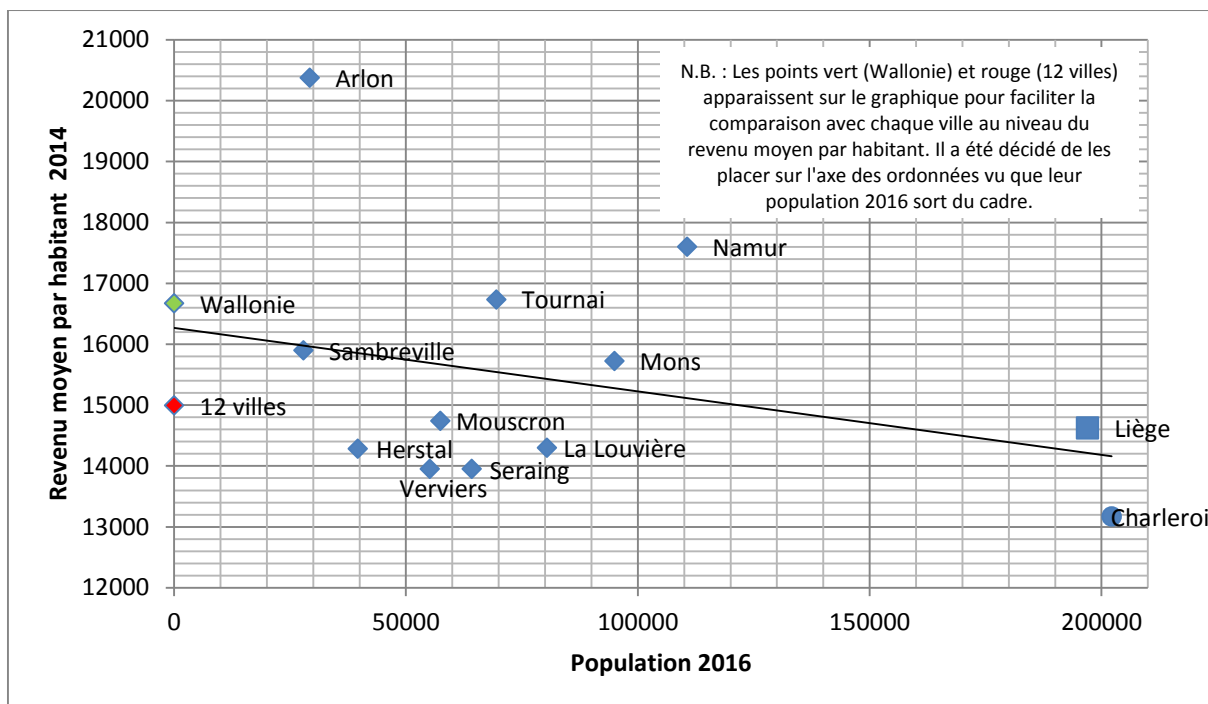


Figure 4. Importance du revenu moyen par habitant et de la population (source : DGSIE).

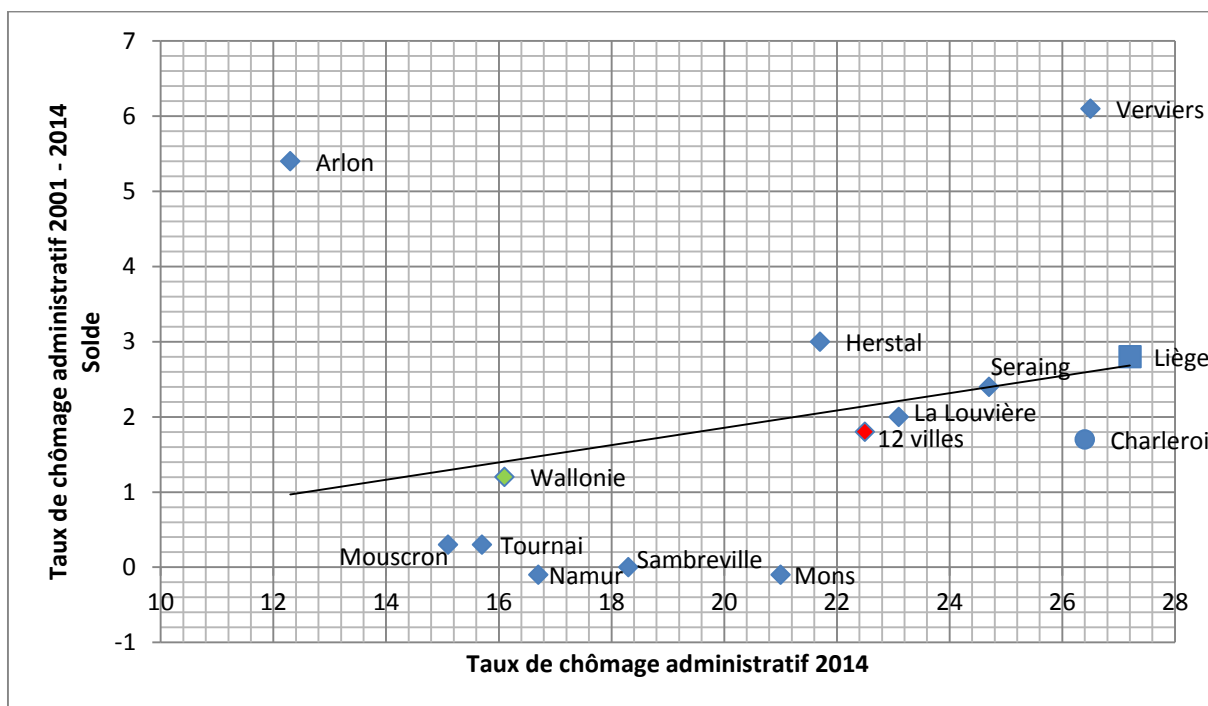


Figure 5. Importance et évolution du taux de chômage administratif (sources : IWEPS et WSE).

La mise en perspective du taux de chômage administratif moyen pour les 12 pôles FEDER (soit 22,5 %) avec le contexte régional apparaît **particulièrement interpellante**. Seules Arlon, Mouscron et Tournai sont sous la moyenne régionale. À noter également les fortes croissances enregistrées par Verviers et Arlon.

2.1.2 Emploi

Pour estimer l'« emploi total », nous avons additionné les **salariés** mesurés en postes de travail (statistique décentralisée de l'Office Nationale de Sécurité Sociale – ONSS) et les **indépendants à titre principal** (statistique de l'Institut national d'assurances sociales pour travailleurs indépendants – INASTI). Sachant que ces derniers n'ont pas une localisation définie de leur activité puisque seul le siège social est identifié, les résultats sont à interpréter avec prudence.

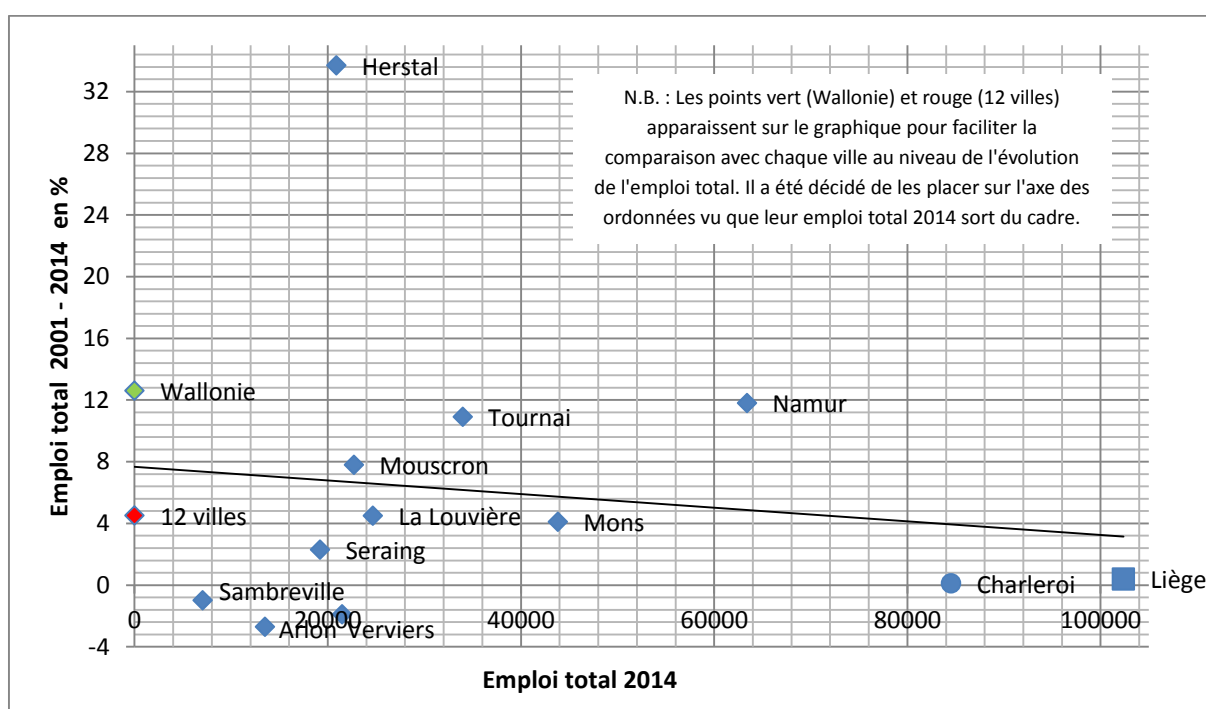


Figure 6. Importance et évolution de l'emploi total (sources : ONSS et INASTI).

Si ce sont logiquement Liège et Charleroi qui concentrent le plus grand nombre d'emplois (Figure 6), elles témoignent, par contre, d'un déficit de croissance de celui-ci. De plus, hormis Herstal vu le développement du parc d'activités des Hauts-Sarts, les autres pôles affichent une **croissance de l'emploi total inférieure à la moyenne régionale** (12,6 %), avec des valeurs négatives pour Arlon, Verviers et Sambreville. Quant aux trois villes flamandes de référence, elles connaissent une croissance de 16,4 % en moyenne durant la période 2001 – 2014.

Tableau 2. Évolution de l'emploi total par type de commune suivant le niveau d'urbanisation morphologique (sources : ONSS et INASTI).

	Emploi total 2014	Évolution 2001- 2014 en %
Agglomération	515.041	6,7
Banlieue	190.178	24,0

Zone des migrants alternants	195.258	23,3
Non urbain	296.405	10,6
Total	1.196.882	12,6

La comparaison par type de commune montre que ce sont celles appartenant aux banlieues et zones des migrants alternants qui, en moyenne, enregistrent la plus forte croissance de l'emploi total. À contrario, les communes de la catégorie « **agglomération** » affichent la **plus faible hausse**, avec une différence de taux très significative.

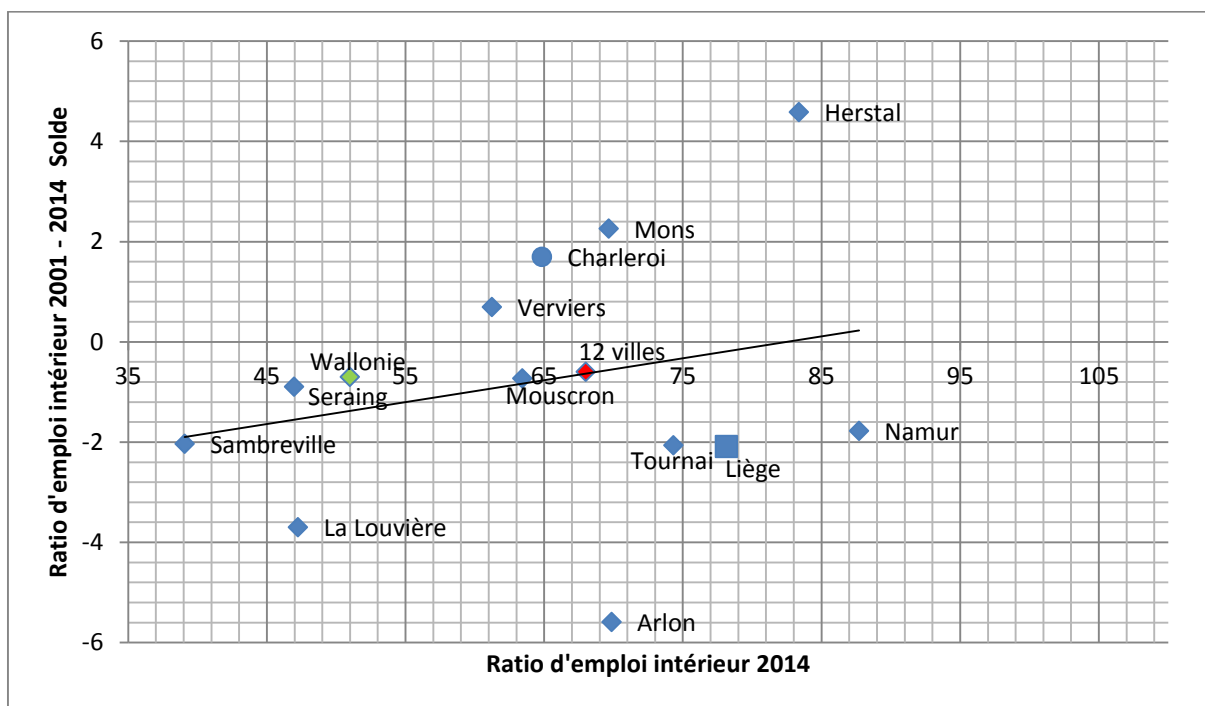


Figure 7. Importance et évolution de l'emploi intérieur (en emplois pour 100 habitants).

Le ratio d'emploi intérieur rapporte l'emploi par commune de travail à la population en âge de travailler de l'entité.

Namur, Herstal et Liège (Figure 7) témoignent d'une forte concentration d'emplois sur leur territoire. Avec, cependant, des valeurs qui restent en deçà de la moyenne des villes flamandes de référence : 102 emplois. Seules Sambreville, Seraing et La Louvière présentent une valeur inférieure à la moyenne wallonne. À noter, la forte diminution enregistrée par Arlon qui subit l'effet de « pompe aspirante à emplois » du Grand-Duché voisin.

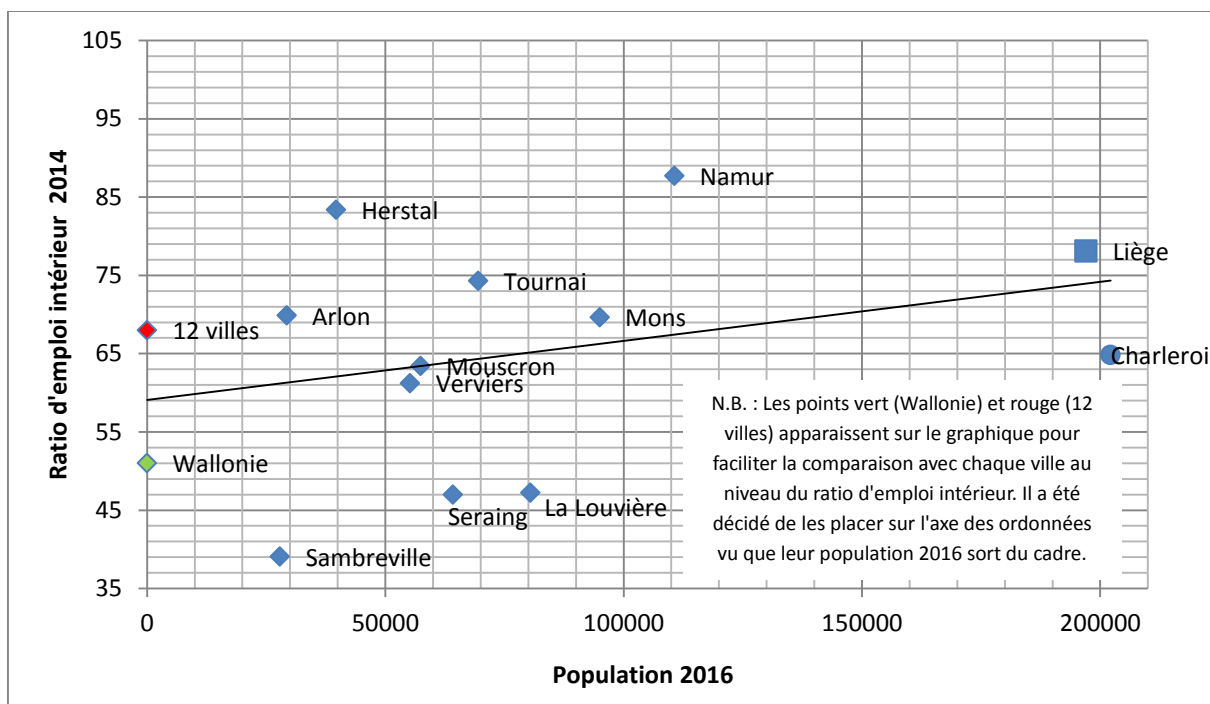


Figure 8. Importance de l'emploi intérieur et de la population.

Comme l'illustre la Figure 8, les pôles de taille supérieure ont tendance à concentrer davantage d'emplois par habitant, avec cependant quelques nuances.

2.1.3 Autres dimensions socio-économiques

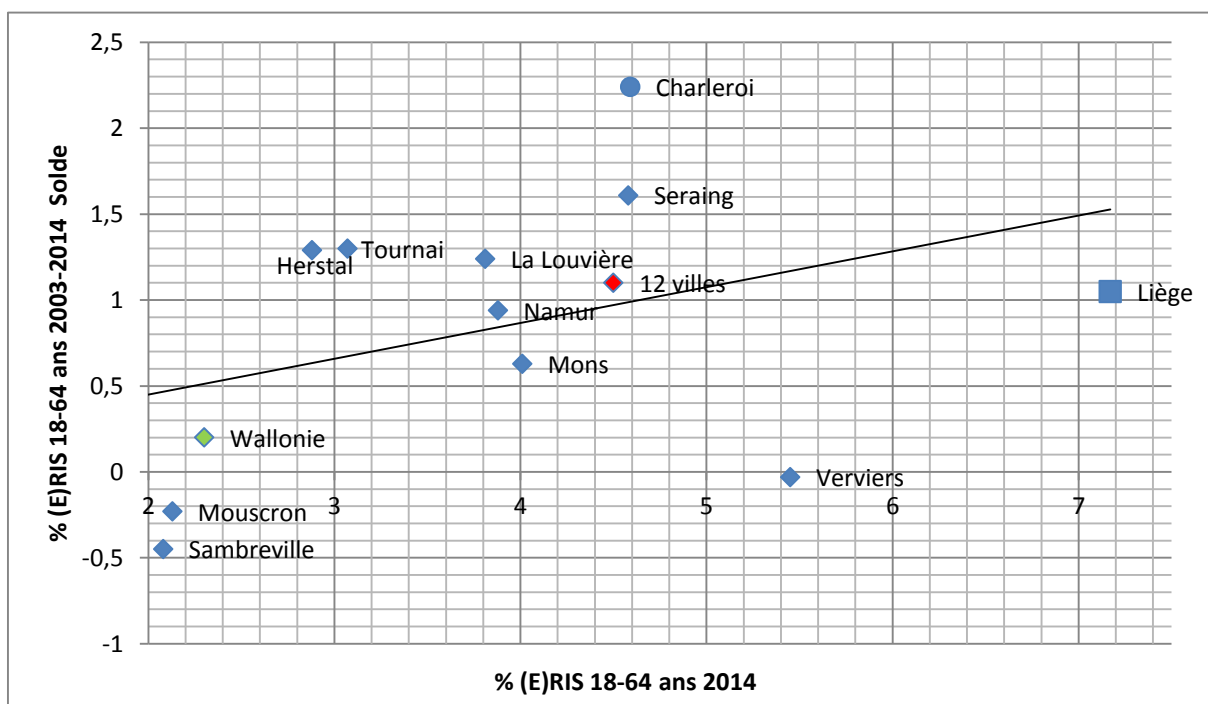


Figure 9. Importance et évolution de la part de bénéficiaires d'un revenu d'intégration sociale dans la population de 18 à 64 ans.

Afin d'aborder la dimension « cohésion sociale », nous avons retenu, parmi différentes variables possibles, la part de bénéficiaires d'un revenu d'intégration sociale dans la population de 18 à 64 ans. De manière générale, les 12 pôles affichent une moyenne de 4,5 %, quatre fois supérieure à la référence régionale, 1,1 %. Cela signifie que si des « îlots de précarité » existent partout sur le territoire régional, ils **se concentrent davantage au sein des villes**, et singulièrement au sein des pôles FEDER. Liège, avec 7,2 %, présente une situation particulièrement préoccupante, tandis que Charleroi connaît la plus forte hausse.

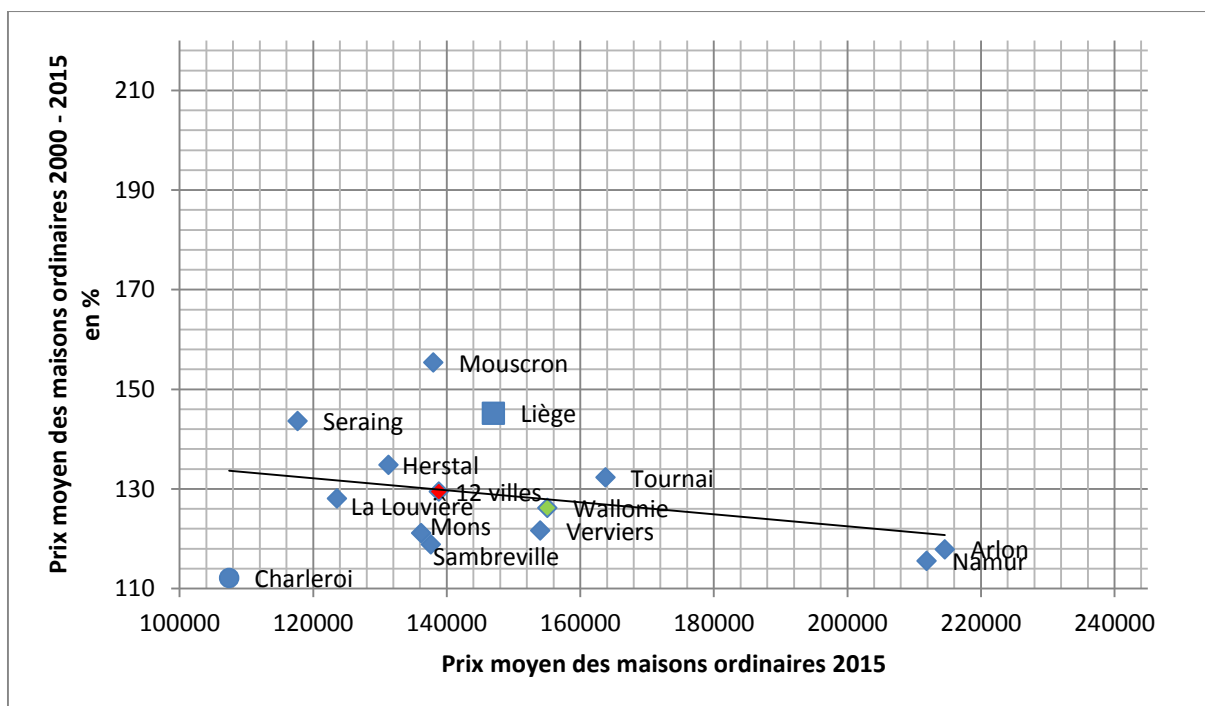


Figure 10. Importance et évolution du prix moyen des maisons ordinaires.

L'état du marché immobilier est largement conditionné par le contexte socio-économique, qui influence offre et demande, d'où sa prise en considération dans ce cadrage. Pour les maisons dites ordinaires⁶ (ce qui exclut fermettes, quatre-façades, etc.), les 12 pôles affichent une moyenne de 139.000 €, bien inférieur à la moyenne régionale, 155.000 €. Ce constat est révélateur d'un **marché plutôt déprimé, mais avec bien des nuances** entre Charleroi (107.000 €) et Arlon et Namur (respectivement 215.000 € et 212.000 €).

⁶ D'après la définition du SPF Économie, une maison dite « ordinaire » correspond à une maison 2 ou 3 façades.

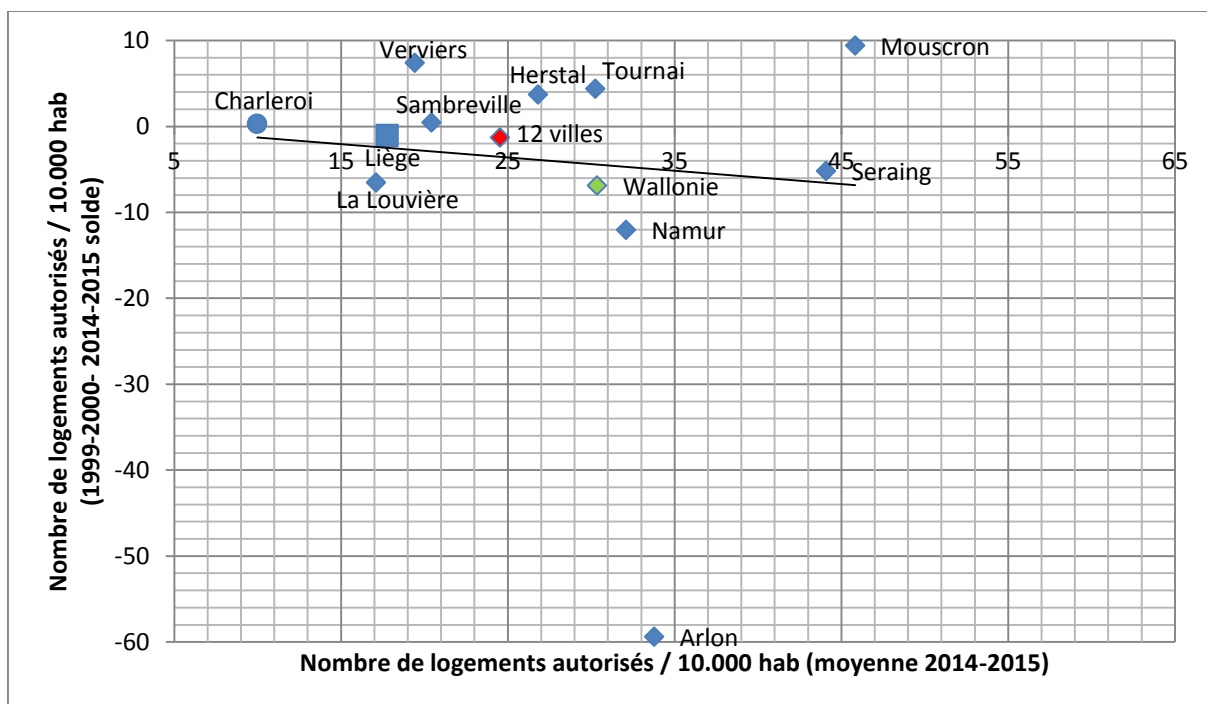


Figure 11. Importance et évolution du nombre de logements autorisés / 10.000 habitants.

En regard du constat de déficit de croissance démographique observé au sein de la majorité des villes FEDER, nous nous sommes interrogés sur la **production de logements**. En moyenne, pour les 12 pôles, on autorise 25 logements / 10.000 habitants ce qui est **en deçà de la valeur régionale** (30 logements / 10.000 habitants). À nouveau, Charleroi et, dans une moindre mesure, Liège et La Louvière, se singularisent par des valeurs inférieures à 18 logements / 10.000 habitants. À noter la situation spécifique d'Arlon qui enregistre une forte diminution du nombre de logements autorisés. Cela peut s'expliquer par un pic (positif ou négatif). Toutefois, nous avons établi la moyenne sur deux années consécutives afin de lisser ce type d'effet et nous constatons qu'il y a eu effectivement un **net ralentissement de la production de logements à Arlon**, même si la valeur actuelle, 32 logements / 10.000 habitants, reste supérieure à la moyenne wallonne.

2.1.4 Enseignements

De ce premier cadrage, nous tirons les enseignements suivants :

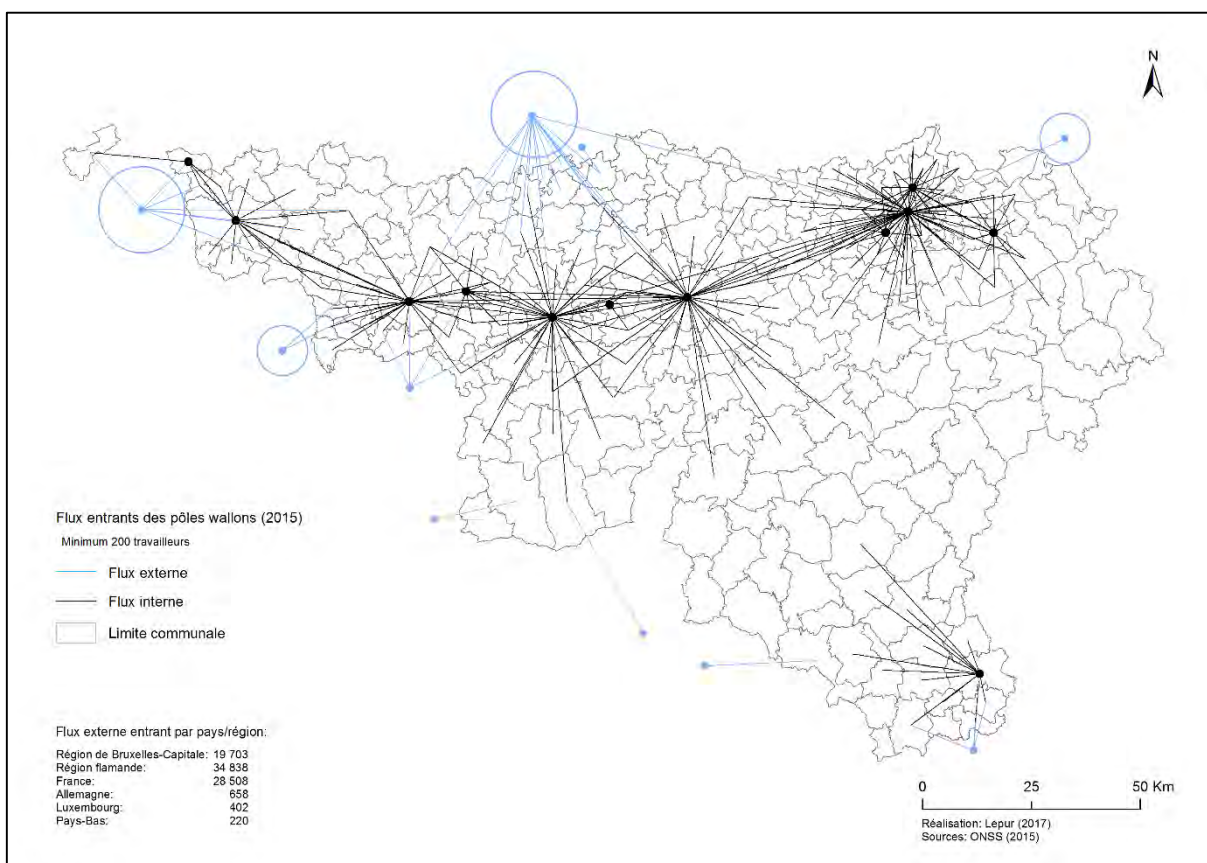
- De manière générale, la **déprise des villes FEDER** est largement confirmée, tant du point de vue socio-démographique qu'économique ;
- Singulièrement, **Charleroi et Liège** témoignent d'un **contexte particulièrement délicat** ;
 - Croissance de population entre 2001 et 2016 de 3,7 % (Villes FEDER : 5 % ; Wallonie : 13,6 % ; références flamandes : 13,6 %) ;
 - Taux de chômage administratif moyen de 26,8 % (Villes FEDER : 22,5 % ; Wallonie : 16,1 % ; références flamandes : 1,2 %) ;
 - Croissance de l'emploi total entre 2001 et 2016 de 0,3 % (Villes FEDER : 4,5 % ; Wallonie : 12,6 % ; références flamandes : 16,4 %) ;
 - Nombre de logements autorisés en moyenne / 10.000 habitants en 2014-2015 : 13,8 (Villes FEDER : 24,5 ; Wallonie : 30,6 ; références flamandes : 63).
- **Verviers** connaît également une situation de déclin prononcé ;
- Les territoires de **seconde couronne** (banlieues) présentent généralement un **contexte nettement plus favorable** avec une croissance non seulement de la population mais, également, de l'emploi ;
- Ce contexte impacte toute une série de dimensions de la sphère socio-économique comme, par exemple, le marché immobilier.

2.2 ANALYSE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DES VILLES « FEDER » AU DÉPART DES FLUX PENDULAIRES

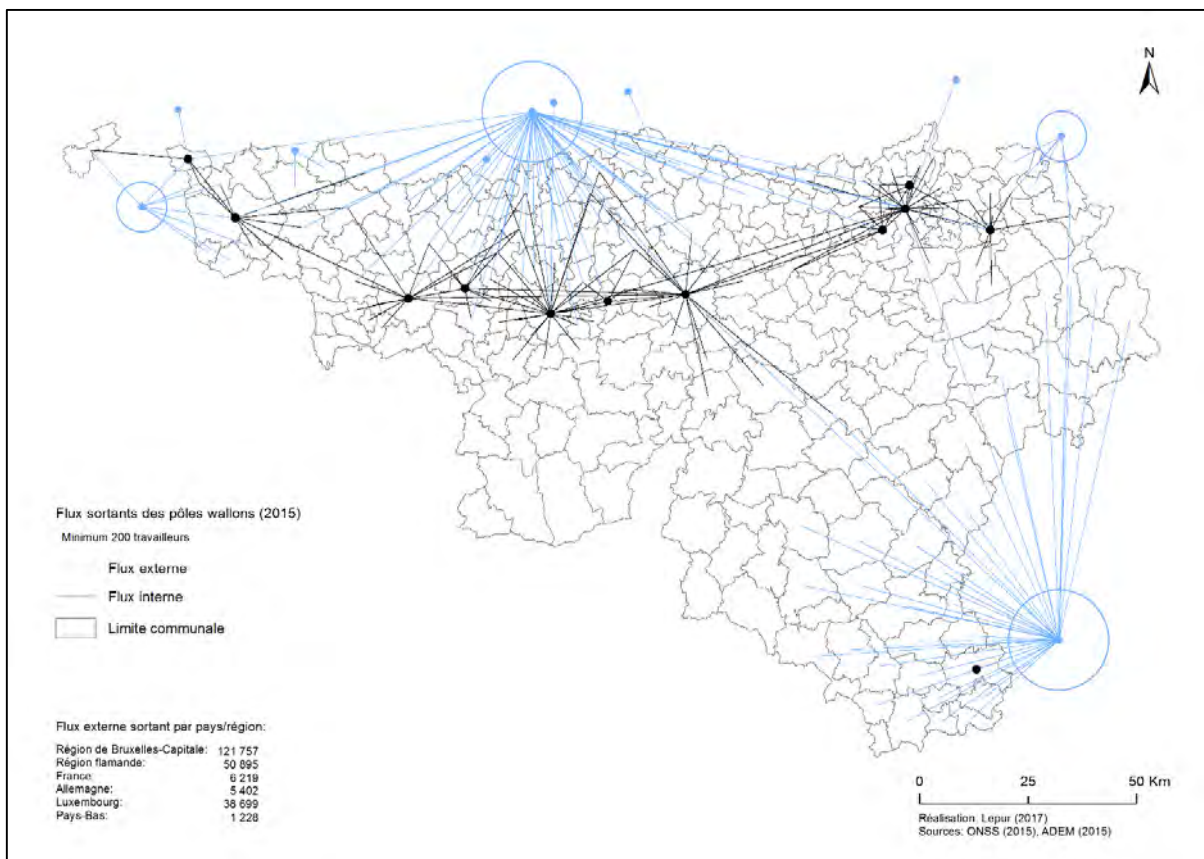
2.2.1 Flux pendulaires (matrice O-D ONSS)

Dans le cadre de ce volet, il est d'abord proposé une analyse au départ de la **matrice origine-destination de l'ONSS** qui, pour chaque commune, indique le nombre de travailleurs provenant de chaque commune du pays et de l'étranger. Les flux pendulaires de travailleurs ont été identifiés, évalués et cartographiés (cartes 1 et 2) afin de préciser **l'attractivité territoriale des douze villes FEDER**.

Dans un premier temps, une distinction a été introduite entre les **flux pendulaires entrants et sortants** des douze villes retenues et également entre les flux internes et externes par rapport à la Wallonie. Ensuite, uniquement les **flux supérieurs à 200 travailleurs** (chaque ligne noire et chaque ligne bleue sur les cartes) ont été retenus pour cette analyse, de manière à mettre en avant les déplacements les plus importants et également pour faciliter la lisibilité des documents cartographiques.



Carte 1. Flux entrants dans les pôles wallons (2015).



Carte 2. Flux sortants des pôles wallons (2015).

Ainsi, les deux cartes permettent d'identifier différentes caractéristiques au niveau des déplacements de travailleurs, notamment le nombre de communes concernées depuis et vers les douze villes wallonnes ainsi que les plus importants pôles, générant des flux de travailleurs à l'extérieur de la Wallonie.

En ce qui concerne la **situation interne**, pour les flux entrants dans les douze villes FEDER, 241 communes envoient plus de 200 travailleurs vers l'un des pôles (carte 1), tandis que pour les flux sortants, le nombre de communes descend à 119 (carte 2). Cet écart signifie le fait que **les douze villes FEDER sont plus attractives de ce point de vue** et arrivent à générer plus de déplacements vers elles-mêmes.

Au niveau de la **situation externe**, les pôles qui structurent le plus les flux pendulaires wallons sont Bruxelles, Luxembourg, Lille, Aix-la-Chapelle et quelques autres pôles de taille réduite en France et en Région flamande. Notons, sur le plan externe, **la très forte attractivité de Luxembourg et Bruxelles** qui génèrent un nombre considérable de déplacements domicile-travail, y compris de communes qui ne sont pas émettrices vis-à-vis des pôles wallons (carte 2).

Complémentairement aux cartes, le Tableau 3 ci-dessous précise l'importance de l'emploi local, c'est-à-dire des travailleurs actifs, résidant au sein d'un des douze pôles et le nombre de communes concernées pour chacun, en valeurs absolues ainsi que relatives.

On constate que : **Liège** totalise, à la fois, **le plus grand nombre d'emplois locaux et d'emplois entrants** ; Herstal présente la plus faible part relative d'emploi local vu la présence sur son territoire du plus important parc d'activités économiques de Wallonie (plus de 8 000 emplois) et Mouscron, qui accueille aussi plusieurs parcs d'activités, présente la part d'emploi local la plus forte.

Tableau 3. Flux pendulaires entrants et sortants des pôles wallons (source : ONSS).

Nom	Flux entrants					Flux sortants			
	Emploi local	Flux entrants total RW	Part emploi local (%)	Flux entrants	Flux externe	Flux sortants total RW	Part emploi local (%)	Flux sortants	Flux externe
Liège	22 996	76 957	29,9	56	2	42 573	54,0	21	3
Charleroi	21 194	61 348	34,5	40	2	39 016	54,3	25	2
Namur	16 316	49 745	32,8	37	1	26 636	61,3	16	2
Mons	9 152	30 600	29,9	25	2	19 285	47,5	9	1
Herstal	2 495	17 342	14,4	18	0	9 480	26,3	5	0
Tournai	10 408	22 780	45,7	14	1	16 521	63,0	9	2
Verviers	4 781	15 209	31,4	12	0	11 995	39,9	9	1
Arlon	2 254	8 536	26,4	12	1	3 321	67,9	0	1
Seraing	3 282	12 945	25,4	10	0	13 959	23,5	7	1
La Louvière	6 623	18 471	35,9	9	1	17 120	38,7	10	1
Sambreville	1 367	4 096	33,4	4	0	6 845	20,0	5	1
Mouscron	8 103	11 675	69,4	4	1	11 187	72,4	3	3

Le graphique suivant montre le niveau d'attractivité des douze villes FEDER selon le nombre de communes concernées par les flux pendulaires à l'intérieur de la Wallonie.

À noter que, selon le nombre de flux entrants, les villes les plus attractives de Wallonie sont Liège (56), Charleroi (40), Namur (37), Mons (25), suivies par les autres pôles retenus dans le cadre de cette étude et que seules **La Louvière et Sambreville** témoignent d'un nombre de flux sortants supérieur aux entrants, ce qui révèle un **déficit d'attractivité**.

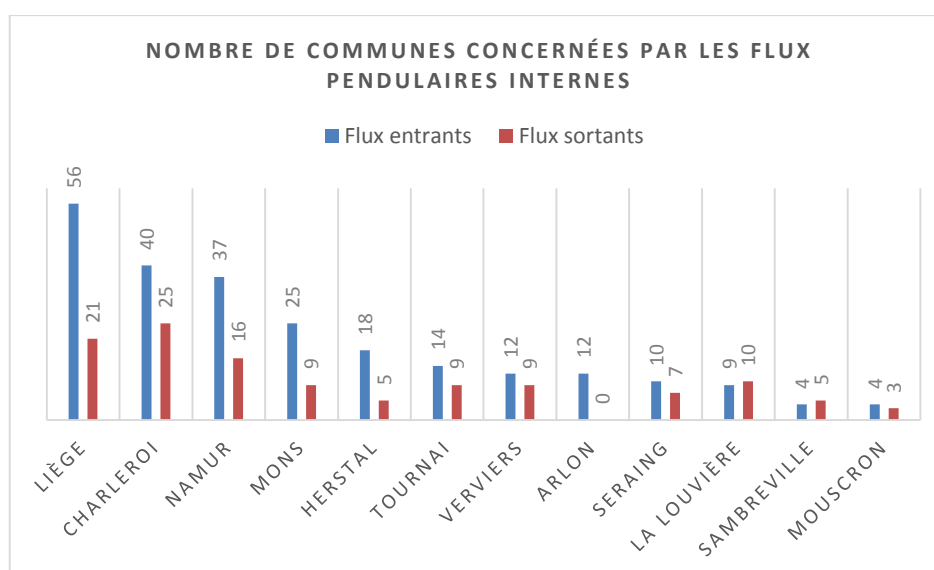
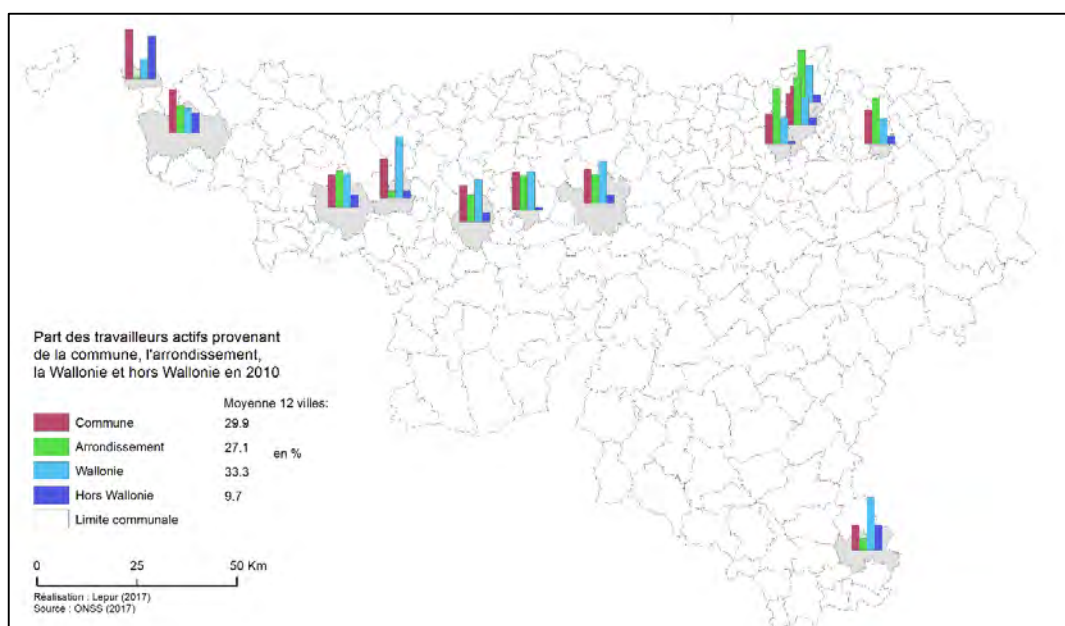
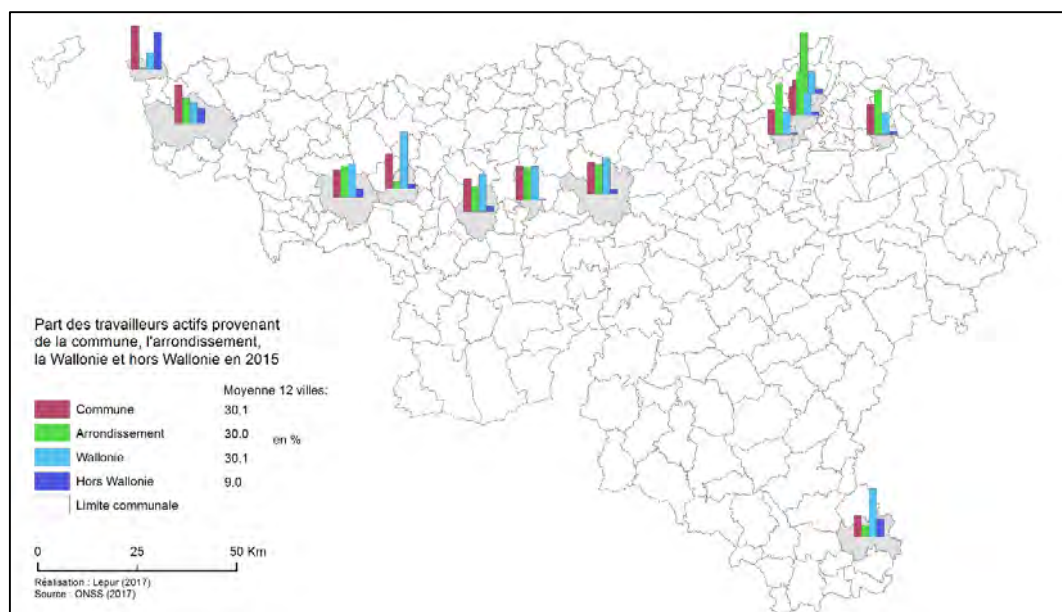


Figure 12. Niveau d'attractivité basé sur les flux pendulaires des 12 villes FEDER (source : ONSS)

2.2.2 Part des travailleurs actifs provenant de différentes échelles



Carte 3. Part des travailleurs actifs provenant de la commune, l'arrondissement, la région et hors région en 2010.

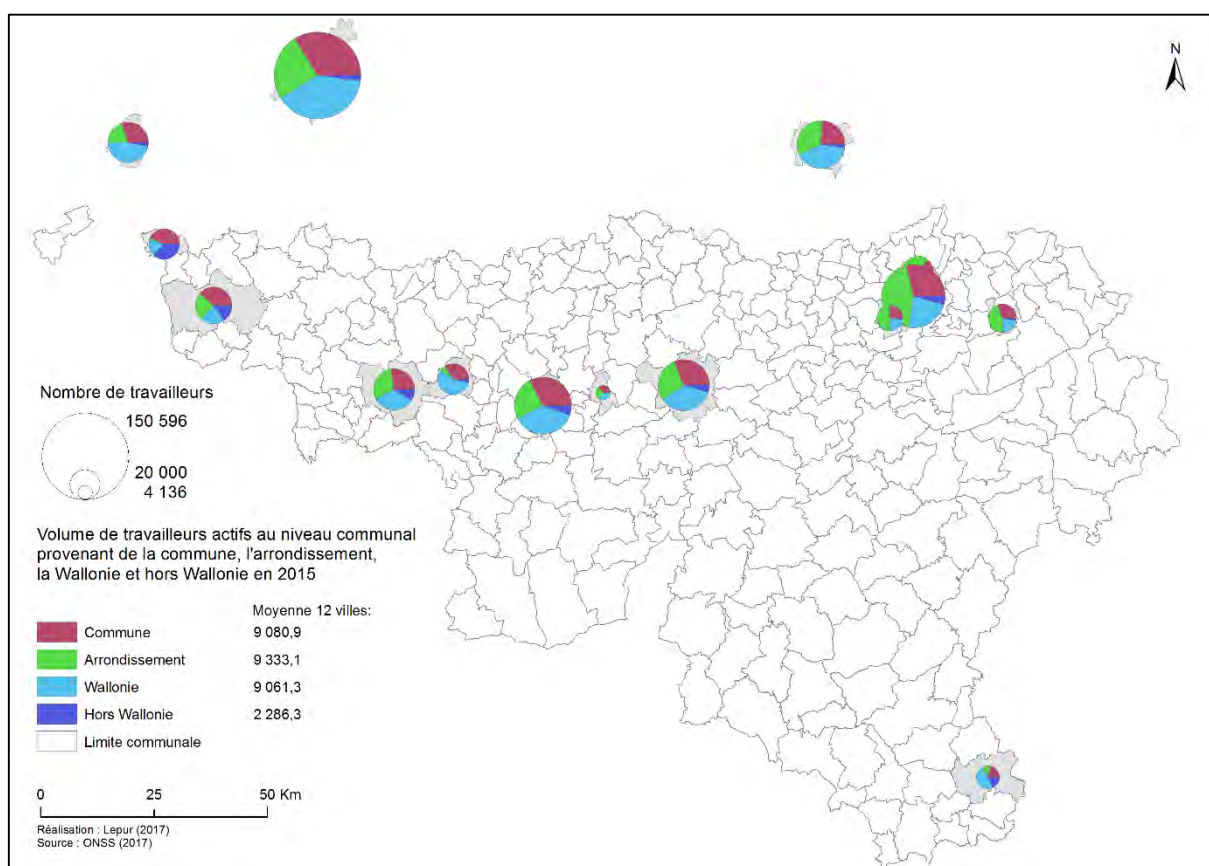


Carte 4. Part des travailleurs actifs provenant de la commune, l'arrondissement, la région et hors région en 2015.

Toujours au départ de la matrice O-D, nous avons établi la part des travailleurs actifs par commune en provenant des différentes échelles : commune, arrondissement, Wallonie et hors Wallonie (Région flamande et hors Région flamande pour les trois villes échantillon).

Grâce à cette approche, il est possible de remarquer le contexte différent dans lequel se trouvent les pôles les uns par rapport aux autres, tout en tenant compte des trois villes références flamandes, qui ont été choisies en raison de leurs caractéristiques comparables avec les villes FEDER wallonnes.

Les cartes 3 et 4 montrent pour certains pôles, notamment ceux de la **province de Liège** (Liège, Herstal, Seraing et Verviers), une part très élevée des travailleurs en provenant de l'arrondissement. Cela indique la présence d'un **phénomène de périurbanisation** qui contribue d'ailleurs aux flux pendulaires. Dans le même temps, les **pôles situés dans l'ouest de la région** (Mouscron, Tournai, Sambreville) présentent un **rayonnement très local**, accompagné par une part très élevée de travailleurs en provenant de l'extérieur de la Wallonie (notamment de France et de Flandre).



Carte 5. Volume de travailleurs actifs au niveau communal provenant de la commune, l'arrondissement, la région et hors région en 2015.

Pour mieux appréhender la répartition des travailleurs provenant de différentes échelles, la carte 5 représente les différences entre le volume d'emploi des douze villes wallonnes et de trois villes flamandes. Plus exactement, si la ville de Gand dispose d'un total de 150 596 travailleurs en 2015, le maximum à l'intérieur de la Wallonie, pour la même année, est de 80 368 à Liège, suivi par Charleroi avec 64 827 et Namur avec 52 050⁷. Ce premier résultat montre que **les villes flamandes ont tendance à être plus attractives vis-à-vis de l'ensemble du territoire régional que les villes wallonnes.**

Plus de détails peuvent être observés dans le tableau 4, qui est ventilé par échelle, en valeurs absolues et en valeurs relatives.

Tableau 4. Volume de travailleurs actifs au niveau communal provenant de la commune, l'arrondissement, la région et hors région (source : ONSS, 2015).

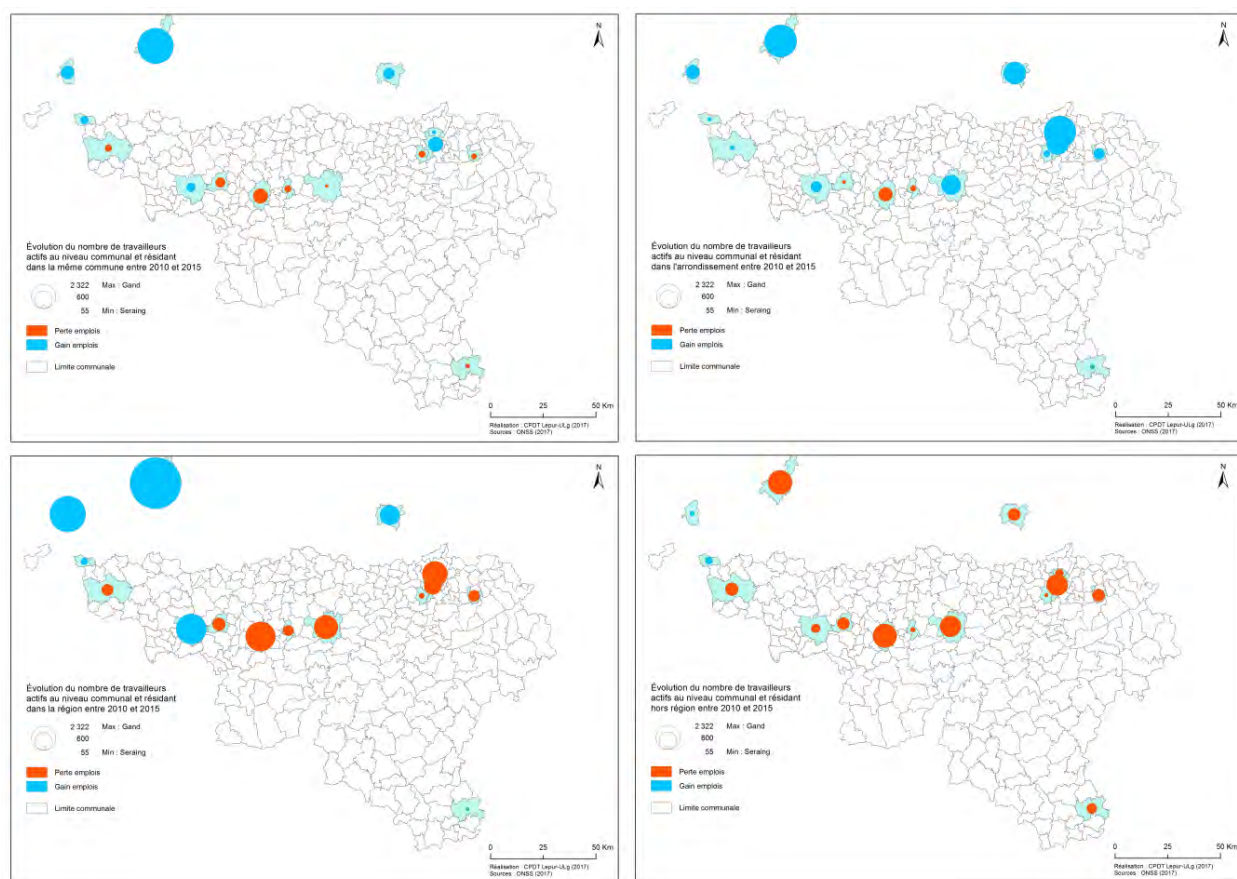
Nom	Valeurs absolues					Valeurs relatives			
	Commune	Arrondissement	Région wallonne	Hors Région wallonne	Total matrice O-D	Commune (%)	Arrondissement (%)	Région wallonne (%)	Hors Région wallonne (%)
Charleroi	21 194	16 094	24 060	3 479	64 827	32,7	24,8	37,1	5,4
Mons	9 152	10 268	11 180	3 001	33 601	27,2	30,6	33,3	8,9
Mouscron	8 103	340	3 232	6 901	18 576	43,6	1,8	17,4	37,2
La Louvière	6 623	1 222	10 626	735	19 206	34,5	6,4	55,3	3,8
Tournai	10 408	6 710	5 662	4 090	26 870	38,7	25,0	21,1	15,2
Herstal	2 495	10 876	3 971	807	18 149	13,7	59,9	21,9	4,4
Liège	22 996	35 439	18 522	3 411	80 368	28,6	44,1	23,0	4,2
Seraing	3 282	6 601	3 062	229	13 174	24,9	50,1	23,2	1,7
Verviers	4 781	7 006	3 422	494	15 703	30,4	44,6	21,8	3,1
Arlon	2 254	1 240	5 042	1 943	10 479	21,5	11,8	48,1	18,5
Namur	16 316	14 841	18 588	2 305	52 050	31,3	28,5	35,7	4,4
Sambreville	1 367	1 360	1 369	40	4 136	33,1	32,9	33,1	1,0
Roulers	9 955	6 310	15 202	1 091	32 558	30,6	19,4	46,7	3,4
Gand	50 810	37 798	59 017	2 971	150 596	33,7	25,1	39,2	2,0
Hasselt	11 238	15 077	18 620	1 165	46 100	24,4	32,7	40,4	2,5

2.2.2.1 Évolution des flux de travailleurs au sein des pôles wallons entre 2010 et 2015

Afin de préciser l'évolution des flux de travailleurs au niveau communal entre 2010 et 2015, deux séries de cartes ont été réalisées. Les cartes 6 (valeurs absolues) et 7 (valeurs relatives) montrent cette évolution en tenant compte de chaque échelle et en différenciant le gain de la perte par un code couleur (bleu = gain d'emplois, rouge = perte d'emplois).

⁷ Soulignons qu'il s'agit ici de travailleurs, ce qui explique la différence avec le nombre de postes de travail obtenu au niveau de la statistique décentralisée de l'ONSS.

De cette manière, au niveau de la part communale en Wallonie, Mouscron, Mons, Herstal et Liège gagnent de l'emploi tandis que les autres pôles retenus ont enregistré des pertes. Vis-à-vis de leur arrondissement respectif, tous les pôles gagnent des travailleurs à part Charleroi, La Louvière et Sambreville. Vis-à-vis du reste de la Wallonie, on constate une perte d'emplois, à l'exception de Mons et Mouscron. À contrario, les villes flamandes attirent un flux croissant vis-à-vis de leur région. Au niveau des travailleurs résidant en dehors de la Wallonie, on observe de nouveau une perte générale, y compris pour les villes flamandes. Les deux seules exceptions sont Mouscron pour la Wallonie et Roulers pour la Flandre.



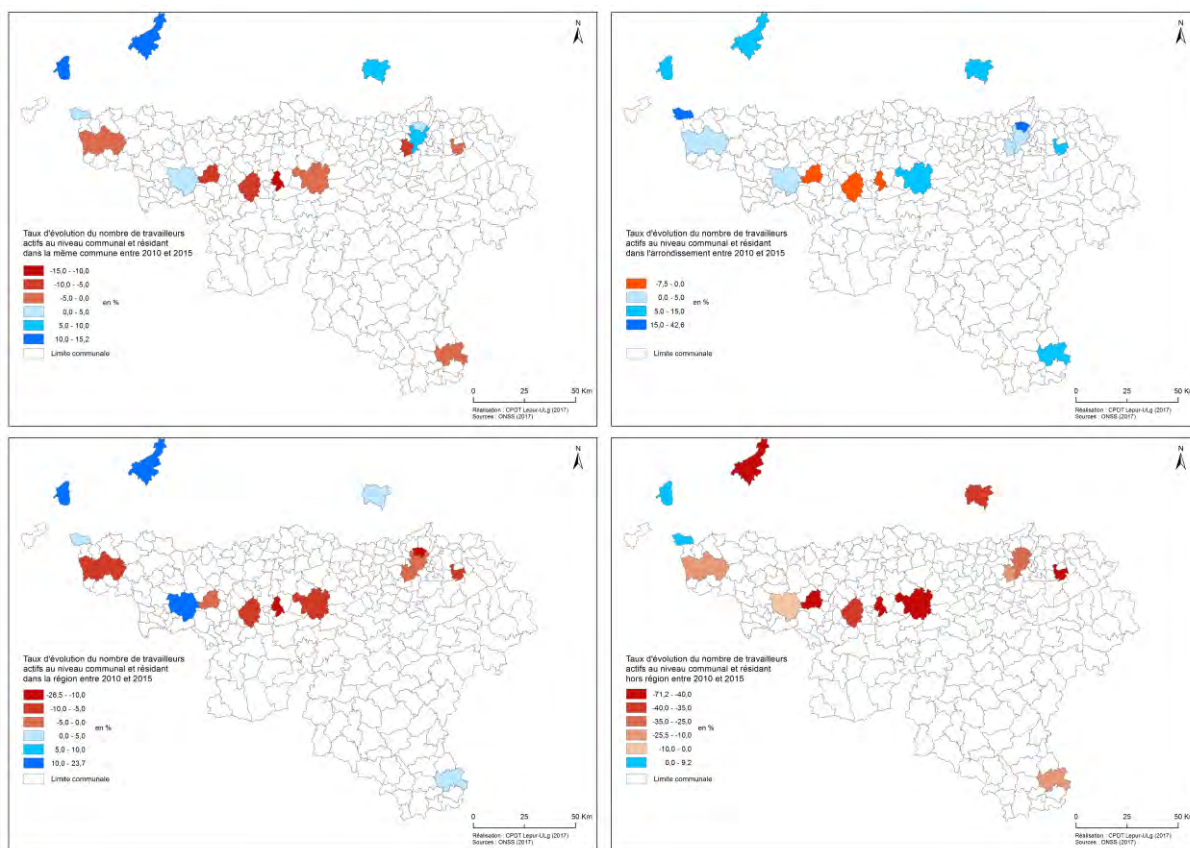
Carte 6. Évolution du nombre de travailleurs actifs au niveau communal et résidant dans la commune, l'arrondissement, la région et hors région.

De manière générale, l'analyse nous montre une tendance de **diminution de l'attractivité au niveau des douze villes FEDER**, vis-à-vis du reste de la Wallonie et en-dehors. Ce constat est à mettre en perspective avec le déficit de croissance, évoqué précédemment, de l'emploi des pôles FEDER par rapport à la tendance régionale. L'exemple le plus clair est celui de Liège où en 2010 on a 5 200 travailleurs résidant à l'extérieur de la Wallonie pour passer en 2015 à 3 411.

Il est intéressant de noter que du côté de Liège, malgré la création d'emplois à haute qualification, le pôle perd des travailleurs qui sont attirés par le Brabant wallon ou encore Luxembourg. Il s'agit d'une **redistribution de l'emploi qui a un effet plutôt négatif** sur les douze villes, à l'exception de Mouscron qui vu la proximité de la France, connaît une évolution positive entre 2010 et 2015.

Tableau 5. Nombre effectif de travailleurs au niveau communal provenant de la commune, l'arrondissement, la région, hors région, Région flamande, Région de Bruxelles-Capitale et hors Belgique en 2010 et 2015 (source : ONSS).

Nom	2010					
	Commune	Arrondissement	Wallonie	Hors Wallonie	Flandre et Bruxelles	Hors Belgique
Charleroi	22 345	16 712	26 042	5 732	3 926	1 806
Mons	8 742	9 891	9 112	3 324	1 691	1 633
Mouscron	7 774	294	3 119	6 679	2 998	3 681
La Louvière	7 124	1 266	11 012	1 327	724	603
Tournai	10 668	6 644	5 967	4 762	2 161	2 601
Herstal	2 423	7 627	5 402	1 083	1 015	68
Liège	21 885	33 848	19 216	5 200	4 905	295
Seraing	3 518	6 471	3 128	284	243	41
Verviers	4 953	6 613	3 712	1 125	1 089	36
Arlon	2 364	1 172	5 011	2 369	649	1 720
Namur	16 374	13 629	19 870	4 081	3 913	168
Sambreville	1 608	1 470	1 621	139	125	14
Roulers	9 046	5 703	12 288	999	446	553
Gand	44 122	34 464	53 117	5 293	4 286	1 007
Hasselt	10 613	13 486	17 764	1 798	1 679	119
	2015					
	Commune	Arrondissement	Wallonie	Hors Wallonie	Flandre et Bruxelles	Hors Belgique
Charleroi	21 194	16 094	24 060	3 479	2 229	1 250
Mons	9 152	10 268	11 180	3 001	1 389	1 612
Mouscron	8 103	340	3 232	6 901	2 764	4 137
La Louvière	6 623	1 222	10 626	735	354	381
Tournai	10 408	6 710	5 662	4 090	1 379	2 711
Herstal	2 495	10 876	3 971	807	740	67
Liège	22 996	35 439	18 522	3 411	3 155	256
Seraing	3 282	6 601	3 062	229	189	40
Verviers	4 781	7 006	3 422	494	468	26
Arlon	2 254	1 240	5 042	1 943	288	1 655
Namur	16 316	14 841	18 588	2 305	2 127	178
Sambreville	1 367	1 360	1 369	40	32	8
Roulers	9 955	6 310	15 202	1 091	445	646
Gand	50 810	37 798	59 017	2 971	1 488	1 483
Hasselt	11 238	15 077	18 620	1 165	943	222



Carte 7. Taux d'évolution du nombre de travailleurs actifs au niveau communal et résidant dans la commune, l'arrondissement, la région et hors région.

2.2.3 Enseignements

D'une manière générale, si la majorité des pôles FEDER témoignent effectivement d'une attractivité certaine qui se traduit par des **flux entrants supérieurs aux sortants**, on constate cependant une **tendance à la diminution de cette attractivité** à mettre en parallèle avec le **déficit de création d'emplois** au sein de la majorité des pôles. Pour certaines villes, le nombre de travailleurs actifs entrants baisse fortement entre 2010 et 2015, notamment les travailleurs provenant du reste de la Wallonie et de l'extérieur de la région.

À l'échelle de la Wallonie, on observe une tendance à la diminution des aires de recrutement et une **redistribution de l'emploi vers le Brabant wallon et vers l'extérieur de la Wallonie** (notamment vers Bruxelles et Luxembourg). Cette situation est expliquée par la baisse du nombre de travailleurs et par le nombre assez élevé de communes qui ne sont pas concernées par les flux pendulaires générés par les douze villes et qui sont attirés par les pôles externes.

Au niveau de la comparaison des villes wallonnes retenues avec les trois villes flamandes, les chiffres mettent en exergue **l'attractivité des pôles flamands**, en termes de volume de travailleurs et également au niveau de l'évolution entre 2010 et 2015, à l'exception de l'échelle hors région où toutes les villes prises en compte montrent une diminution d'attractivité.

2.3 ANALYSE DE LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE DES VILLES « FEDER »

La dynamique économique des pôles FEDER, leurs spécificités, leurs rôles structurants et faiblesses sont analysés au moyen d'une **analyse sectorielle et diachronique de l'emploi**, à l'échelle communale, au départ des données de l'**ONSS** et de l'**INASTI**.

2.3.1 Analyse globale de la structure économique des villes FEDER

L'analyse de la structure économique repose sur les données d'emploi de l'**ONSS** et de l'**INASTI**, déjà évoquées. Une évolution est également présentée, entre 2001 et 2015.

Les données d'emploi de l'**ONSS** sont établies suivant la nomenclature NACE-BEL de 2008, avec un niveau de désagrégation dit à 2 chiffres (ou divisions). Nous avons procédé à un regroupement en **branches** sectorielles plus vastes afin de représenter les grands domaines d'activités, à savoir :

- Agriculture ;
- Industries et énergie (extraction, manufactures, déchets, etc.) ;
- Construction ;
- Commerce de gros ;
- Commerce (détail) + vente de véhicules + horeca ;
- Services marchands ;
- Services aux personnes et non marchands.

Les niveaux 2 (divisions) seront communément appelés **secteurs**, afin de rendre la compréhension plus aisée, sauf exceptions.

Tableau 6. Branches et secteurs d'activité (source : SPF Économie).

Branche	Divisions
Agriculture	Culture et production animale, chasse et services annexes Sylviculture et exploitation forestière Pêche et aquaculture
Industrie et én.	Extraction de houille et de lignite Extraction d'hydrocarbures Extraction de minerais métalliques Autres industries extractives Services de soutien aux industries extractives Industries alimentaires Fabrication de boissons Fabrication de produits à base de tabac Fabrication de textiles Industrie de l'habillement Industrie du cuir et de la chaussure Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles; fabr. d'art. en vannerie et sparterie Industrie du papier et du carton Imprimerie et reproduction d'enregistrements Cokéfaction et raffinage Industrie chimique Industrie pharmaceutique Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques Métallurgie Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques Fabrication d'équipements électriques Fabrication de machines et d'équipements n.c.a. Construction et assemblage de véhicules automobiles, de remorques et de semi-remorques Fabrication d'autres matériels de transport Fabrication de meubles Autres industries manufacturières Réparation et installation de machines et d'équipements Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné Captage, traitement et distribution d'eau Collecte et traitement des eaux usées Collecte, traitement et élimination des déchets; récupération Dépollution et autres services de gestion des déchets
Construction	Construction de bâtiments; promotion immobilière Génie civil Travaux de construction spécialisés
Commerce (+ veh et horeca)	Commerce de gros et de détail et réparation véhicules automobiles et de motocycles Commerce de détail, à l'exception des véhicules automobiles et des motocycles Hébergement Restauration
Commerce de gros	Commerce de gros, à l'exception des véhicules automobiles et des motocycles
Services marchands	Transports terrestres et transport par conduites Transports par eau Transports aériens Entreposage et services auxiliaires des transports Activités de poste et de courrier

	Édition Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de TV; enregistrement sonore et édition musicale Programmation et diffusion de programmes de radio et de télévision Télécommunications Programmation, conseil et autres activités informatiques Services d'information Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite Assurance, réassurance et caisses de retraite, à l'exclusion des assurances sociales obligatoires Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance Activités immobilières Activités juridiques et comptables Activités des sièges sociaux; conseil de gestion Activités d'architecture et d'ingénierie; activités de contrôle et analyses techniques Recherche-développement scientifique Publicité et études de marché Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques Activités vétérinaires Activités de location et location-bail Activités liées à l'emploi Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes Enquêtes et sécurité Services relatifs aux bâtiments; aménagement paysager Services administratifs de bureau et autres activités de soutien aux entreprises
Serv. aux pers. ou non march.	Administration publique et défense; sécurité sociale obligatoire Enseignement Activités pour la santé humaine Activités médico-sociales et sociales avec hébergement Action sociale sans hébergement Activités créatives, artistiques et de spectacle Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles Organisation de jeux de hasard et d'argent Activités sportives, récréatives et de loisirs Activités des organisations associatives Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques Autres services personnels Activités des ménages en tant qu'employeurs de personnel domestique Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre Activités des organisations et organismes extraterritoriaux

Le tableau précédent permet de déterminer quelles sont les activités reprises dans chaque branche, et ce de manière précise.

Dans les pages qui suivent, nous avons choisi de ne pas évoquer le secteur de l'agriculture. En effet, cette branche ne représente, en 2015, que 0,1% de l'emploi salarié au sein des villes FEDER.

2.3.1.1 Évolution de l'emploi salarié (ONSS)

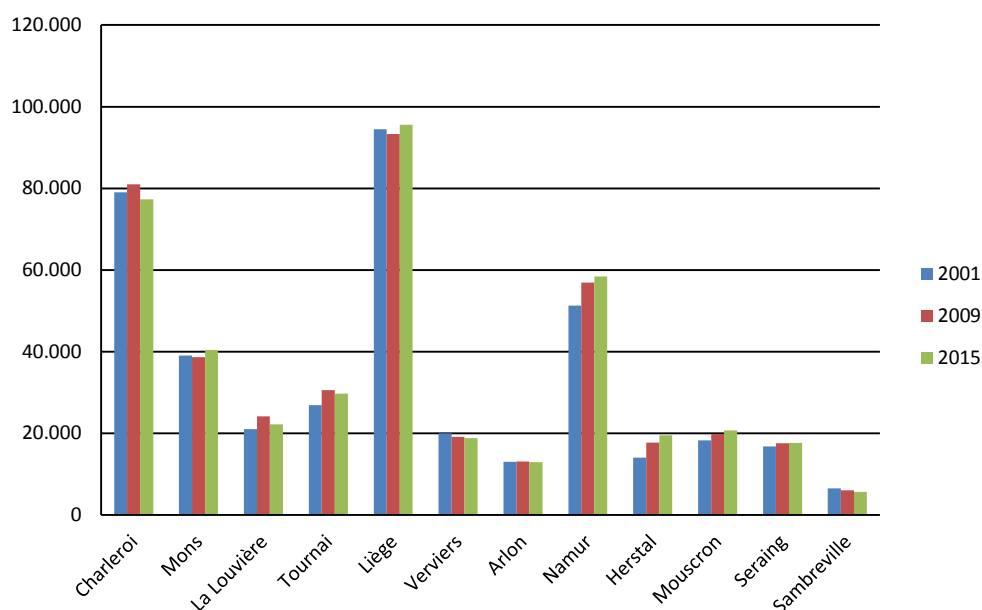


Figure 13. Évolution de la part d'emploi salarié (source : ONSS).

Avant d'analyser les différentes branches d'activité, nous reprenons le volume total de postes de travail par ville. On constate que Liège, Charleroi et, dans une moindre mesure, Namur ont un contingent d'emplois salariés bien plus important que les autres villes. En 2015, elles regroupent un peu plus de 55% de l'emploi salarié des villes FEDER, et près de 23% de la Wallonie. Sambreville compte un peu moins de 5 700 emplois repris à l'ONSS, alors que Liège, plus gros fournisseur en termes de postes, en compte plus de 95 000.

Tableau 7. Évolution entre 2001 et 2015 de l'emploi salarié dans les villes FEDER et en Wallonie en nombre absolu et relatif (source : ONSS).

	2001	2009	2015	Évolution	Évolution %
Charleroi	79.007	80.987	77.293	<u>-1.714</u>	<u>-2,2</u>
Mons	39.013	38.687	40.348	1.335	3,4
La Louvière	21.008	24.190	22.187	1.179	5,6
Tournai	26.917	30.579	29.689	2.772	10,3
Liège	94.470	93.312	95.547	1.077	1,1
Verviers	20.027	19.150	18.821	<u>-1.206</u>	<u>-6,0</u>
Arlon	13.053	13.094	12.909	-144	-1,1
Namur	51.259	56.916	58.428	7.169	14,0
Herstal	14.070	17.694	19.497	5.427	38,6
Mouscron	18.252	19.820	20.712	2.460	13,5
Seraing	16.820	17.540	17.634	814	4,8
Sambreville	6.523	6.037	5.677	<u>-846</u>	<u>-13,0</u>
FEDER	400.419	418.006	418.742	18.323	4,6
Wallonie	898.967	993.185	1.018.574	119.607	13,3

Le tableau ci-avant illustre les différences de dynamique entre villes. Tandis que Namur, Herstal et Tournai sont les villes les plus créatrices d'emplois en volume (augmentation de 7 169, 5 427 et 2 772 postes respectivement), Charleroi, Verviers, Sambreville et Arlon connaissent une diminution de 1 716, 1 206, 846 et 144 postes. Dans le même temps, les villes FEDER voient une augmentation de plus de 18 000 postes et la Wallonie de près de 120 000.

En valeur relative, ce sont Herstal, Namur et Mouscron qui gagnent le plus avec 38 %, 14 % et 13,5 % d'emploi salarié supplémentaire. À l'opposé, Charleroi connaît une diminution relative de l'emploi salarié de l'ordre de 2 %, Verviers de 6 % et Sambreville de près de 13 %.

Afin de mieux visualiser les dynamiques propres à chaque ensemble spatial, il convient de comparer quelle a été, entre 2001 et 2015, l'évolution relative de l'emploi salarié de chacun. Nous avons donc pris le volume d'emploi salarié de 2001 de chaque ensemble (respectivement 400419, 207449 et 898967 emplois) auquel nous avons attribué une base 100. Nous avons ensuite rapporté les volumes de 2009 et de 2015 sur ceux de 2001, nous permettant ainsi de représenter ci-dessous la variation au cours du temps de l'emploi salarié pour ces trois ensembles.



Figure 14. Évolution relative de l'emploi salarié (2001 = base 100) (source : ONSS).

D'une part, on constate que l'évolution est positive dans le temps, quel que soit l'ensemble spatial, même si on constate un ralentissement de la croissance après 2009. Cependant, cette évolution est très différente selon que l'on considère les villes FEDER ou la Wallonie dans son ensemble : celle-ci est beaucoup plus vigoureuse au niveau wallon qu'au niveau urbain, avec même une stagnation entre 2009 et 2015 dans les villes FEDER (104 en 2009, 105 en 2015 dans les villes FEDER, 110 en 2009 et 113 en 2015 en Wallonie). A titre informatif, la croissance de cet indicateur s'est accélérée au cours du temps dans les villes flamandes sélectionnées : 100 en 2001, 108 en 2009 et 119 en 2015, mettant ainsi en avant une différence majeure entre nord et sud du pays.

Il faut épingler également la différence de comportement entre villes FEDER et Wallonie, les premières ayant une croissance moindre que la tendance régionale (évolution positive de 5% dans les pôles FEDER, près de 15% en Wallonie), soulignant un dynamisme plus marqué de création d'emplois salariés dans les zones non urbaines, là où la part d'emploi soumis à l'ONSS est à priori en déficit face aux zones urbaines.



Figure 15. Évolution de la part d'emploi salarié dans l'emploi total (source : ONSS et INASTI).

Outre son évolution relative, la part d'emploi salarié dans l'emploi total a elle aussi varié dans le temps. Après avoir vu son importance relative diminuer entre 2001 et 2009 dans les villes FEDER et en Wallonie, elle est revenue à son niveau d'origine, voire légèrement supérieur au niveau régional, à savoir 91,5% pour les villes FEDER et 85% pour la Wallonie. Il est logique de constater ici que la situation est l'inverse à celle de l'emploi indépendant, à savoir une part d'emploi soumis à l'ONSS plus élevée dans les villes FEDER qu'en Wallonie, traduisant ainsi un niveau d'emploi salarié moins élevé hors des villes reprises dans la Politique wallonne de la Ville. On peut supposer que cela est dû à la présence, au sein des pôles urbains, de « grands employeurs » publics et privés (enseignement secondaire et supérieur, hôpitaux, commerces, administrations, ...).

On constate également que les tendances entre 2001 et 2015 sont semblables dans les deux ensembles spatiaux, villes FEDER et Wallonie à savoir une diminution de l'emploi avant 2009 suivi d'une croissance.

2.3.1.2 Importance et évolution de l'emploi salarié par branche

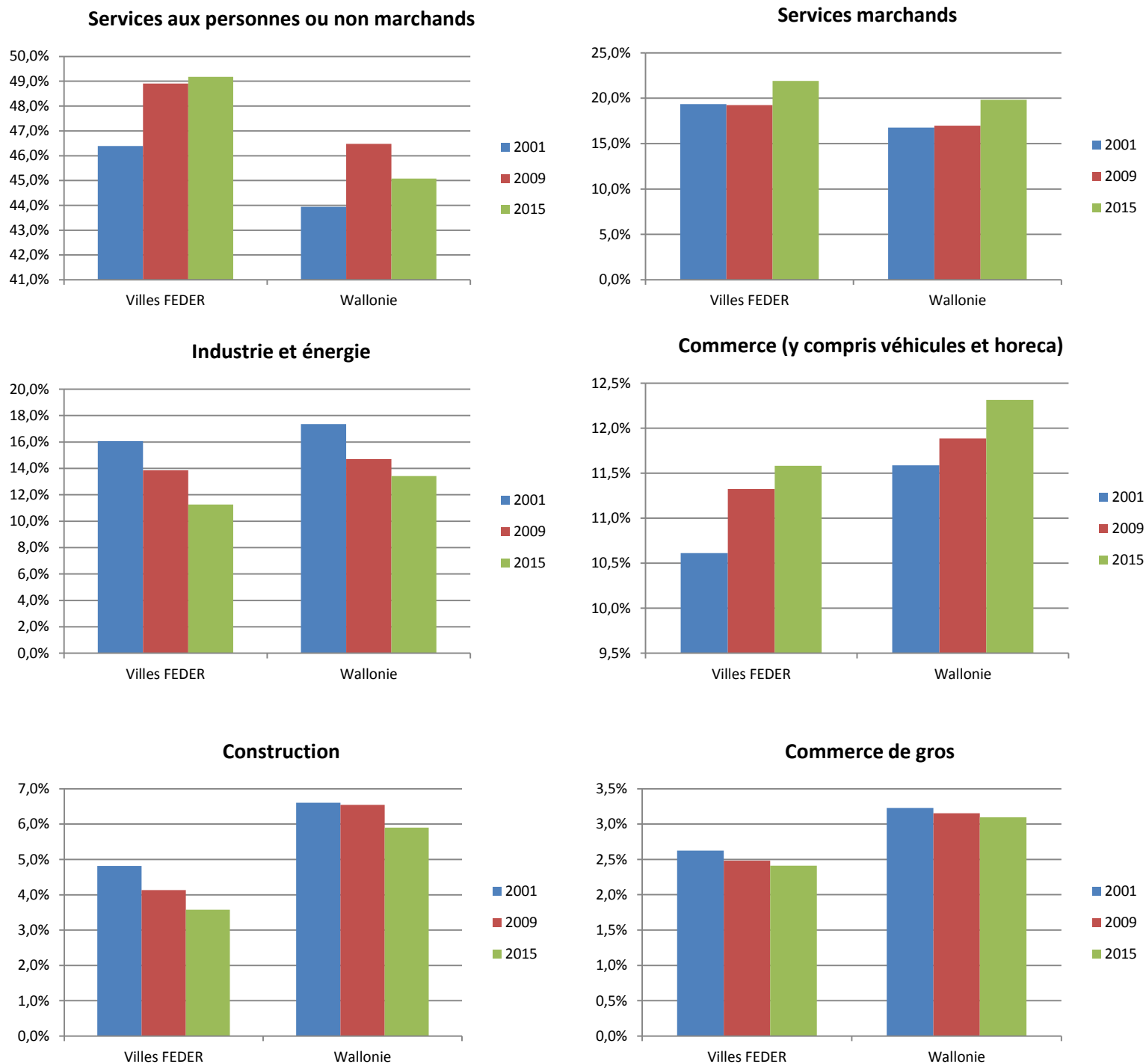


Figure 16. Évolution de la part d'emploi des différentes branches (source : ONSS).

a) Services non marchands ou aux personnes

Les services aux personnes ou non marchands représentent la plus grande part de l'emploi salarié, quels que soient les territoires considérés. En 2015, ceux-ci totalisent 45% de l'emploi soumis à l'ONSS en Wallonie et près de 50% dans les seules villes FEDER.

L'écart entre villes FEDER et la Wallonie suppose que cette branche est plus faible sur le territoire régional hors grandes villes wallonnes, ce qui confirme l'hypothèse de la différenciation due à la présence de gros employeurs publics ou assimilés au sein des villes.

b) Services marchands

Les services marchands sont la deuxième branche la plus importante en termes d'emploi salarié. Elle représente ainsi entre 22 % en Wallonie en 2015. On observe un léger décalage entre le territoire régional et les villes wallonnes. La tendance montre une évolution positive marquée après 2009. Ce secteur étant aujourd'hui un des moteurs de l'économie urbaine, le décalage entre villes FEDER et villes flamandes doit être relevé, car il peut expliquer des dynamiques différentes propres à chaque ensemble.

c) Industrie et énergie

L'emploi dans la branche industrie et énergie voit son importance relative diminuer, quel que soit le territoire analysé. De plus, la part d'emploi dans ce secteur est plus ou moins identique selon les territoires considérés : 11,3% pour les villes FEDER et 13,4% en Wallonie.

d) Commerce (+ véhicules et horeca)

Cette branche représente environ 11 % de l'emploi salarié dans les villes FEDER et en Wallonie, avec une augmentation constante, bien que légère, dans le temps.

e) Construction

Le secteur de la construction voit lui aussi son importance relative diminuer au cours du temps, de nouveau plus particulièrement dans les grandes villes wallonnes (1,2% en moins entre 2001 et 2015, alors que cette baisse est de 0,7% en Wallonie). La part de ce secteur est un peu plus importante à l'échelle de la Wallonie (6%), renforcé par une importance plus forte de cette branche en dehors des pôles FEDER.

f) Commerce de gros

L'emploi dans cette branche ne représente qu'une petite partie de l'emploi salarié, à savoir environ 3%, tous territoires confondus. La tendance montre une très légère baisse au fil des années, commune elle aussi aux trois ensembles analysés.

2.3.1.3 Évolution de l'emploi indépendant (INASTI)

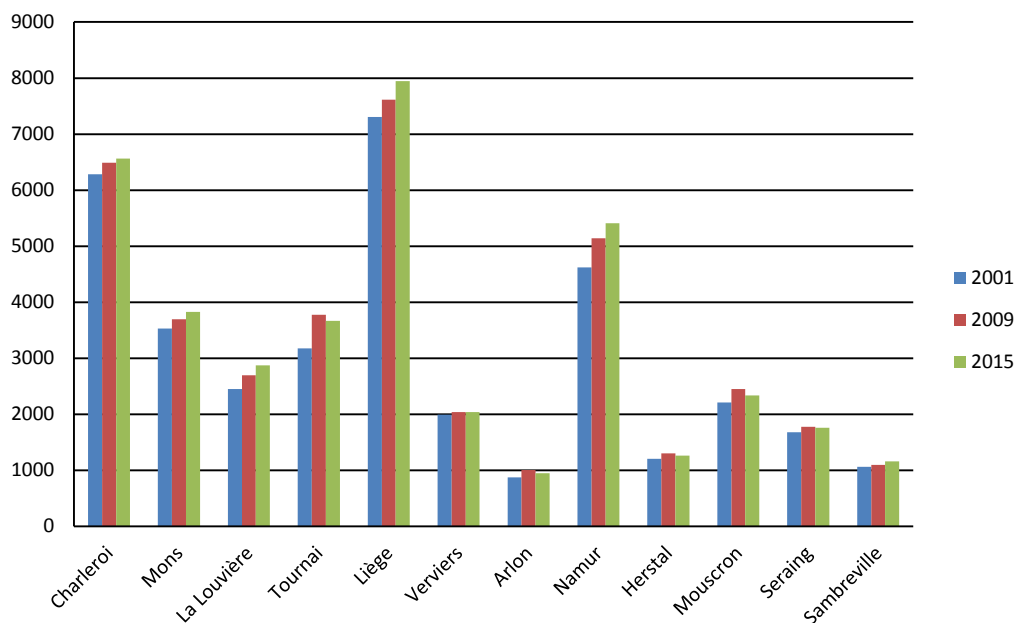


Figure 17. Évolution de la part d'emploi indépendant dans l'emploi total des villes FEDER en 2015 (source : INASTI).

Le graphique ci-dessus reprend le volume total d'indépendants par ville FEDER. Il est, dans sa forme, très semblable à celui illustrant l'emploi salarié plus haut, la différence fondamentale ici étant les volumes considérés. Liège, Charleroi et Namur totalisent 50% de l'emploi indépendant des 12 villes FEDER et 11% du total wallon.

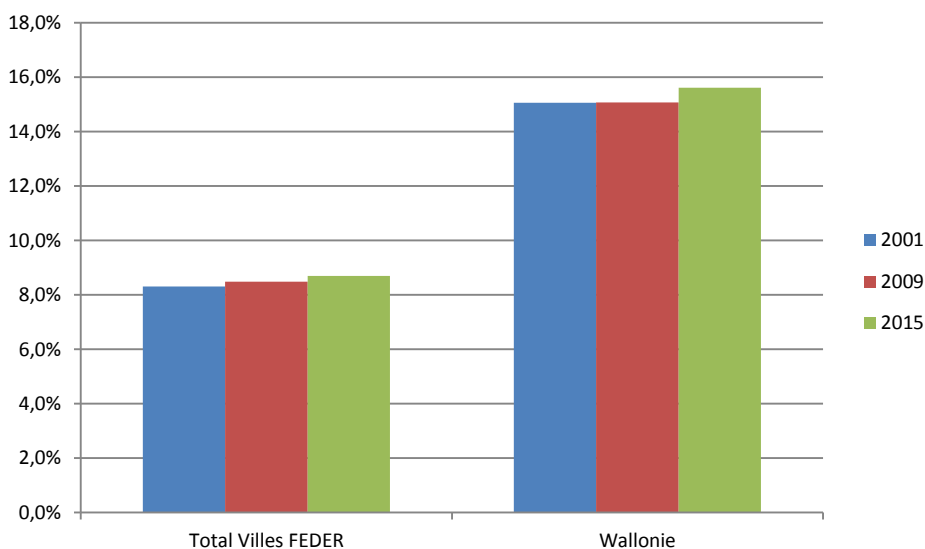


Figure 18. Évolution de la part d'emploi indépendant dans l'emploi total (source : INASTI).

L'emploi indépendant représente environ 8% de l'emploi total des villes FEDER et son évolution est relativement stable, alors que dans l'échantillon de villes flamandes équivalentes, il croit de manière plus nette, à un niveau comparable.

Ces 8% sont à comparer aux 15% relevés sur l'ensemble de la Wallonie. Cette proportion deux fois plus élevée peut être expliquée par un déficit d'emploi salarié dans les zones non-urbaines.

Tableau 8. Évolution entre 2001 et 2015 de l'emploi indépendant dans les villes FEDER et en Wallonie, en valeur absolue et relative (source : ONSS).

	2001	2009	2015	Évolution	Évolution %
Charleroi	6282	6490	6562	280	4,46
Mons	3531	3695	3826	295	8,35
La Louvière	2453	2698	2873	420	17,12
Tournai	3177	3777	3670	493	15,52
Liège	7305	7617	7947	642	8,79
Verviers	1995	2038	2039	44	2,21
Arlon	872	1008	948	76	8,72
Namur	4623	5139	5411	788	17,05
Herstal	1205	1301	1264	59	4,90
Mouscron	2213	2450	2335	122	5,51
Seraing	1677	1775	1759	82	4,89
Sambreville	1063	1096	1158	95	8,94
FEDER	36396	39084	39792	3396	9,33
Wallonie	160051	180844	186798	26747	16,71

Le tableau ci-avant illustre les différences de dynamique entre villes. Tandis que Namur, Liège et Tournai sont les villes les plus créatrices d'emplois en volume (augmentation de 788, 642 et 493 postes respectivement), Verviers, Arlon et Herstal ne connaissent une augmentation de postes à peine inférieure à 100.

En valeur relative, ce sont Namur, La Louvière et Tournai qui gagnent le plus avec 17 %, 17 % et 15,5 % d'emploi indépendant supplémentaire. À l'opposé, Verviers ne connaît qu'une augmentation relative à peine supérieure à 2%.

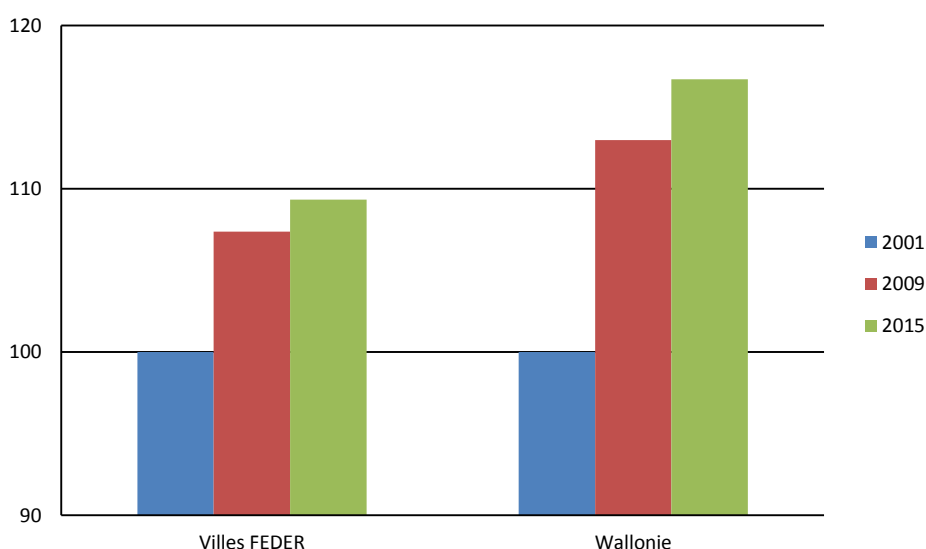


Figure 19. Évolution relative de l'emploi indépendant (2001 = base 100) (source : INASTI).

Nous avons calculé l'évolution relative de l'emploi indépendant de la même manière que pour l'emploi salarié. On constate que l'évolution est positive dans le temps, quel que soit l'ensemble spatial. Le rythme de croissance est très marqué entre 2001 et 2009 avant de s'estomper légèrement après

2.3.1.4 Importance de l'emploi indépendant par branche

Le tableau ci-dessous reprend pour l'emploi indépendant la ventilation par branche d'activité. Outre des différences notables dans l'agriculture (Liège à 0,9% du fait que la commune est totalement urbaine à opposer par exemple à Tournai et ses 9,5%, pouvant être expliqués par la taille de son territoire d'une part, et du fait que ce dernier soit essentiellement rural d'autre part), où il convient de garder à l'esprit que les volumes d'emploi sont faibles par rapport à l'emploi salarié, on peut relever d'autres variations entre villes, notamment au niveau des **emplois industriels** (supérieur à 25% pour Charleroi et Herstal alors que Liège et Mons se situent à 16%), ou encore dans la branche des **professions libérales**, avec Liège, Namur et Mons d'une part, avec des valeurs supérieures à 35%, en opposition à Charleroi, Herstal et Mouscron, où ce type d'emploi est clairement sous-représenté.

Tableau 9. Part d'emploi par branche d'activité en % (source : INASTI 2015).

Villes	Agriculture	Pêche	Industrie	Commerce	Professions libérales	Services	Professions diverses
Charleroi	2,0	0,0	26,6	40,5	21,8	8,2	0,9
Mons	3,3	0,0	15,9	35,5	37,3	7,3	0,7
La Louvière	2,3	0,0	24,5	39,2	22,9	10,6	0,5
Tournai	9,5	0,0	18,1	32,9	31,6	7,0	0,8
Liège	0,9	0,0	16,6	36,9	38,8	6,0	0,7
Verviers	2,6	0,0	24,1	34,5	28,4	9,8	0,5
Arlon	8,0	0,0	18,8	32,8	31,1	9,0	0,3
Namur	3,5	0,0	19,4	32,4	36,8	7,0	0,9
Herstal	2,1	0,0	28,8	36,0	21,0	10,8	1,2
Mouscron	3,3	0,0	22,0	41,5	23,2	9,1	0,9
Seraing	2,1	0,1	21,7	40,4	25,9	9,2	0,7
Sambreville	3,8	0,0	27,6	33,2	24,6	10,0	0,8
Wallonie	9,6	0,0	21,5	31,3	29,0	7,8	0,7

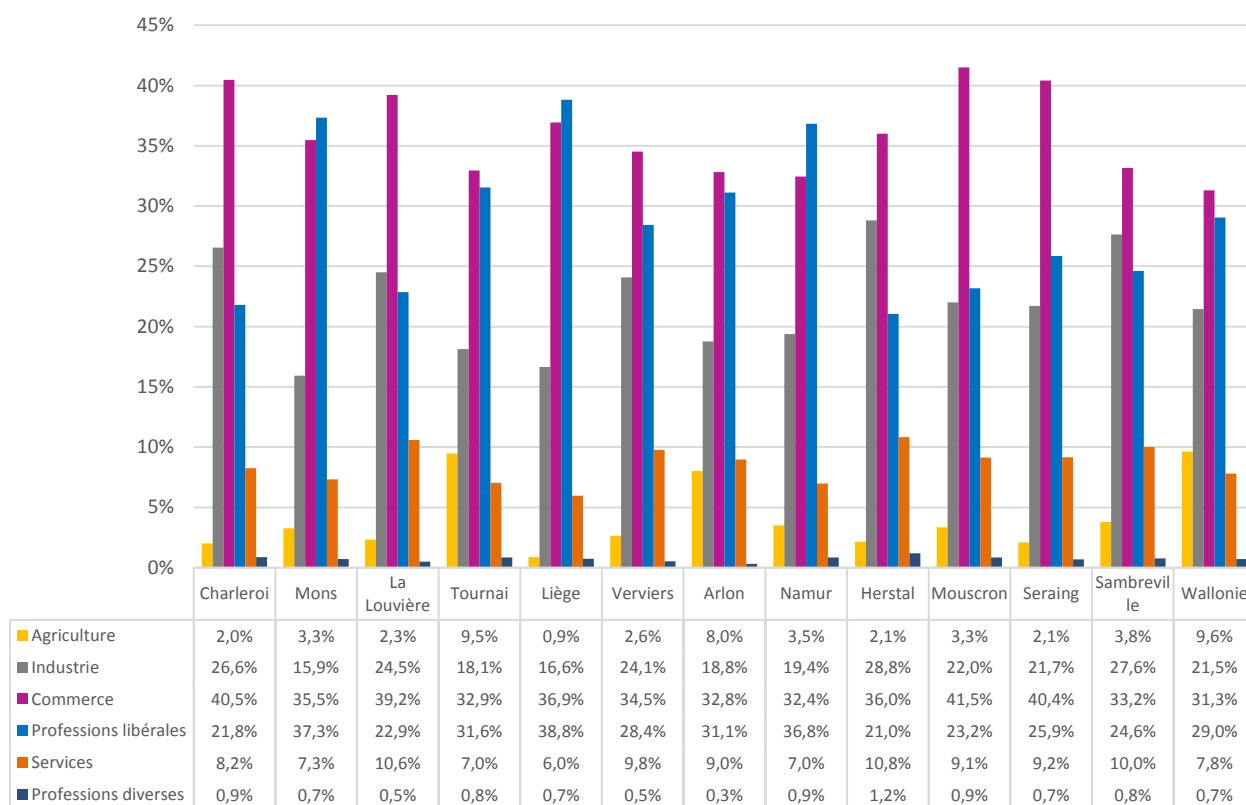


Figure 20. Part de l'emploi indépendant par branche d'activité (source : INASTI, 2015).

2.3.2 Indices de spécialisation

Nous avons ensuite calculé, pour chaque branche sectorielle, un indice de spécialisation applicable à chaque groupe. Un indice de spécialisation (sectoriel, etc.) mesure le **degré de spécialisation d'un territoire en évaluant le poids de chacun de ces secteurs (ou branches) sur le territoire en question rapporté au poids de ces mêmes secteurs (ou branches) sur le territoire de référence**. En d'autres mots, on rapporte l'importance relative d'une activité économique d'un territoire (ici, pour rappel, un territoire communal = une ville FEDER) sur l'importance relative de cette même activité sur le territoire de référence (ici, la Wallonie). La valeur pivot d'un tel indice est de **1** : si la valeur est supérieure à 1, il y a une spécialisation dans le secteur (ou la branche) d'activité sur le territoire analysé ; si le niveau est inférieur à 1, il y a par contre une moindre spécialisation de ce secteur à l'échelle locale qu'au niveau régional. Dans tous les cas donc, dans notre cas, la valeur de l'indice de spécialisation de la Wallonie est de 1.

Il est nécessaire de rappeler ici qu'un indice de spécialisation élevé représente **à la fois un avantage et un inconvénient**. En effet, une valeur supérieure à 1 sur un territoire d'un secteur (ou d'une branche) signifie qu'il (elle) représente un « avantage économique » pouvant insuffler une dynamique forte. À contrario, cela représente aussi un facteur de vulnérabilité en cas de crise sectorielle ou de branche : une surspécialisation (ou un grand nombre d'emplois dans un petit nombre d'entreprises) peut fragiliser une économie locale vu son incapacité à compenser les aléas du secteur concerné.

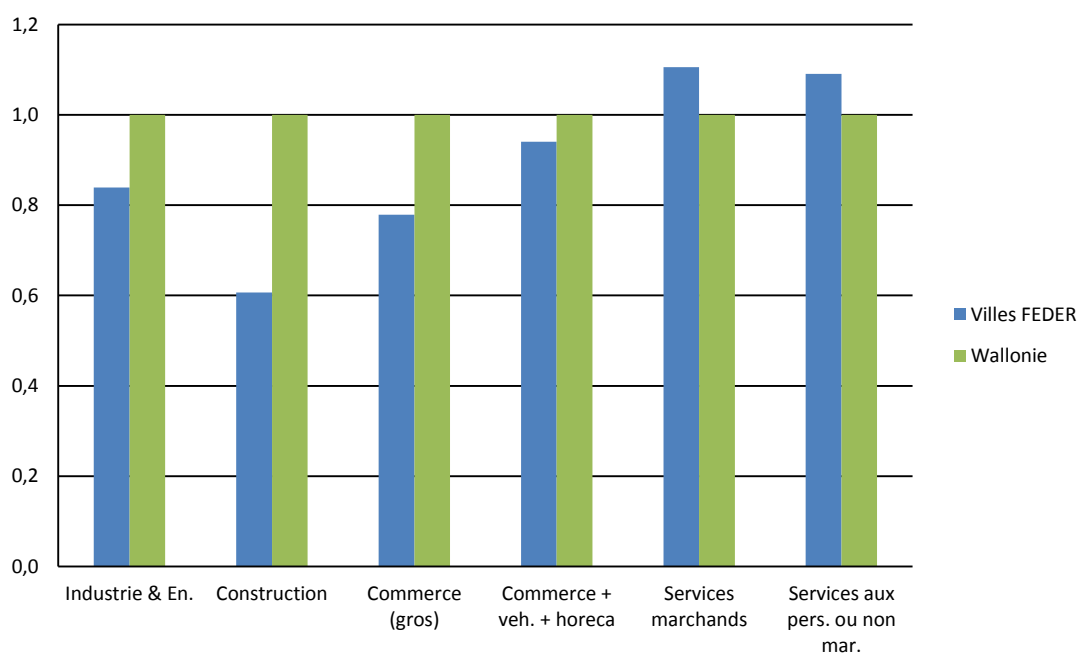


Figure 21. Indices des différentes branches dans les trois ensembles spatiaux (source : ONSS, 2015).

a) Industrie et énergie

Les villes FEDER ont un indice de spécialisation inférieur à 1, ce qui indique qu'elles sont sous-spécialisées dans ce domaine, par rapport à la Wallonie. Ceci peut s'expliquer par notamment par la désindustrialisation massive dans ces territoires au cours de ces dernières dizaines d'années et par une relocalisation d'entreprises vers la périphérie, au sein des différents parcs d'activités économiques qui s'y sont développés.

b) Construction

Les villes FEDER, ont un indice de spécialisation très inférieur à 1, signifiant que ces territoires voient ce secteur y avoir une importance relative plus faible que par rapport à la Wallonie. À nouveau, on formule l'hypothèse que ce secteur privilégie les localisations périphériques.

c) Commerce de gros

Les 12 villes de la Politique wallonne de la Ville ont un indice inférieur à 1, ce secteur y est donc relativement moins important que ce qu'il n'est dans les autres entités analysées.

d) Commerce (+ véhicules et horeca)

Les villes FEDER et flamandes ont un indice respectif d'environ 0,9 et 0,7, indiquant donc que la spécialisation de cette branche y est moindre que par rapport à celui du territoire faisant office de référence, à savoir la Wallonie. Ce constat peut être mis en parallèle avec une périphérisation croissante de ce domaine.

e) Services marchands

La branche sectorielle des services marchands est l'une des deux branches (avec la branche non marchande) pour lesquelles l'indice de spécialisation des villes FEDER est supérieur à 1. Il y a donc une surreprésentation relative de l'emploi de cette catégorie dans les villes FEDER par rapport au territoire de référence. Cet indice est encore plus élevé dans la partie nord du pays, avec une valeur dépassant 1,4. Quand on observe en détail les secteurs (= divisions) de cette branche (information, services financiers, assurances, immobilier, etc.), on comprend mieux l'origine de ces indices car ces activités sont plus importantes en milieu urbain.

f) Services aux personnes ou non marchands

Dernière branche, les services aux personnes ou non marchands ont une importance relative légèrement supérieure à la référence wallonne, ce qui apparaît logique compte tenu de la relative concentration de ce secteur au sein des villes, même si celle-ci s'avère assez faible.

2.3.2.1 Comparaison entre villes FEDER

a) Introduction générale

Il est également possible de comparer les villes FEDER entre elles, chacune ayant des spécificités qui lui sont propres, des histoires et des contextes économiques spécifiques.

Le Tableau 10 ci-dessous reprend, pour chaque ville FEDER, la **part d'emploi salarié de chaque branche d'activité** (telles que définies plus haut). Le total de ces branches correspond à 100 % de l'emploi soumis à l'ONSS. La dernière colonne exprime le pourcentage de l'emploi salarié par rapport à l'emploi total, à titre indicatif.

Plusieurs enseignements peuvent être tirés de ce tableau :

- Globalement, l'emploi salarié représente **plus de 90 % de l'emploi sur les territoires communaux** ci-dessous. Tournai et Verviers sont légèrement en-dessous de ce chiffre, et Sambreville a un niveau très inférieur, avec à peine 80 % de l'emploi total qui est salarié ;
- La branche des **services aux personnes ou non marchands** représente environ **45 % de l'emploi salarié** dans les douze villes, sauf à Herstal, Mouscron et, dans une moindre mesure, Charleroi, avec respectivement 24 %, 38 % et 42 %, par contre, Namur, Arlon, Mons et Sambreville dépassent les 55 % ;
- Charleroi, Seraing, Mouscron et Herstal ont une part d'emploi salarié dans la **branche industrielle et de l'énergie** supérieure à la moyenne, avec respectivement 15, 17, 25 et 30 % ;
- Les **services marchands** représentent grosso-modo **20 % de l'emploi salarié** dans les villes, Seraing se singularisant avec 14 %, chiffre à mettre en relation avec le point précédent.

Tableau 10. Part d'emploi salarié par ville FEDER selon la branche d'activité en 2015 (source : ONSS).

Ville	Agriculture	Industrie & En.	Construction	Commerce (gros)	Commerce + veh. + horeca	Services marchands	Services aux pers. ou non mar.	TOTAL salarié	Part de l'emploi salarié
Charleroi	0,1	15,2	4,2	3,2	10,9	24,2	42,2	100,0	91,4
Mons	0,1	6,2	2,3	0,9	11,4	22,9	56,3	100,0	92,0
La Louvière	0,0	8,5	5,3	2,0	13,6	21,7	48,9	100,0	89,9
Tournai	0,2	8,8	4,2	3,2	12,5	20,9	50,3	100,0	87,4
Liège	0,0	6,1	2,3	1,7	11,2	25,8	52,8	100,0	93,3
Verviers	0,2	11,7	3,6	4,1	11,3	17,3	51,8	100,0	87,6
Arlon	0,0	8,1	1,1	1,0	14,1	18,2	57,4	100,0	95,6
Namur	0,1	5,7	2,8	1,5	10,3	21,2	58,3	100,0	92,2
Herstal	0,0	29,9	6,9	6,1	9,5	23,5	24,1	100,0	93,3
Mouscron	0,1	24,8	4,4	3,0	11,6	18,5	37,6	100,0	91,2
Seraing	0,1	17,0	3,6	2,3	13,4	13,8	49,8	100,0	91,8
Sambreville	0,2	7,0	4,8	2,1	13,4	16,6	55,9	100,0	80,3
Wallonie	0,4	13,4	5,9	3,1	12,3	19,8	45,1	100,0	85,1

Toutefois, ces chiffres doivent nécessairement être contrebalancés par la valeur absolue que représente l'emploi salarié au sein de ces 12 communes, comme on l'a vu plus haut, et rappeler le graphique ci-dessous.

Ceci signifie que le tableau précédent doit être lu en le prenant en compte. Par exemple, 30 % de l'emploi salarié à Herstal se rattache à la branche « Industrie et Énergie », soit 5.800 emplois ou une valeur à peine supérieure à celle de Liège (5 700 emplois), mais où elle ne représente que 6 % de l'emploi salarié total.

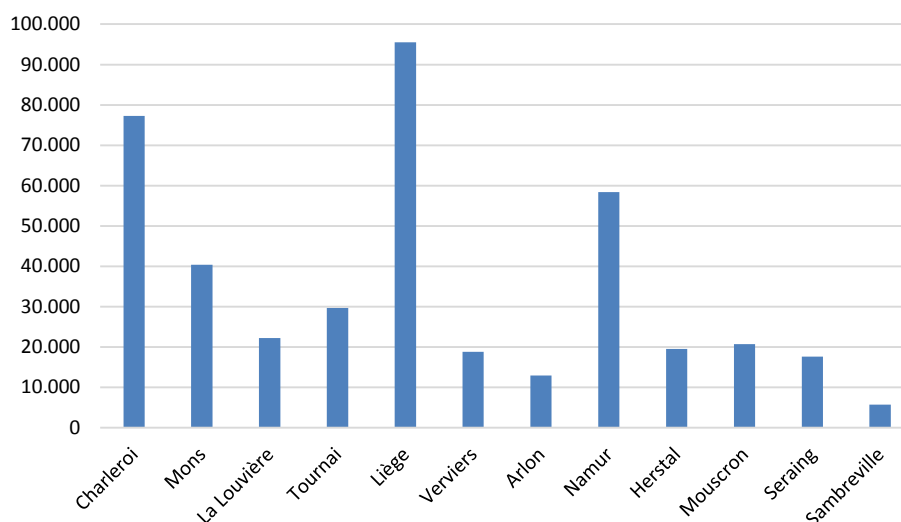


Figure 22. Emploi salarié total dans les villes FEDER en 2015 (source : ONSS).

b) *Détail par ville*

Avant de passer en revue chaque ville FEDER, les analyses précédentes permettent de différencier **deux profils** au sein des 12 pôles :

- Le premier, inclut des villes qui présentent un **haut taux d'emploi dans les services non marchands** (environ 50% de l'emploi salarié) et une branche industrielle peu présente, proche ou inférieure à 10%.
- Le second, plus réduit, comprend les villes dont la branche des services non marchands et aux personnes est moins présent (< 45%) et ayant un **secteur industriel plus développé** (> 15%).

Nous illustrons ci-dessous ces groupes par l'intermédiaire de deux villes « types ».

a) Deux villes « types » : **Mons et Herstal**

Mons fait partie du premier groupe regroupant aussi La Louvière, Tournai, Liège, Verviers, Arlon, Namur, Seraing et Sambreville. Seraing se situe en position marginale de ce groupe du fait que l'emploi salarié dans le domaine industriel y soit élevé.

Herstal correspond au second groupe qui compte également Charleroi et Mouscron.

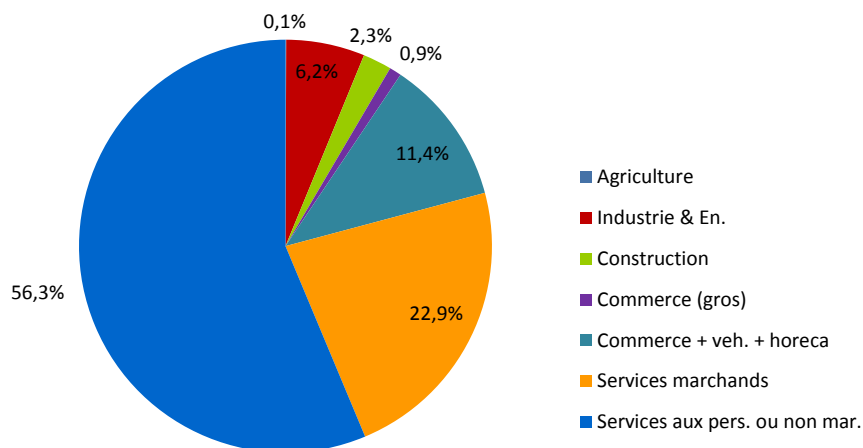


Figure 23. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Mons (source : ONSS).

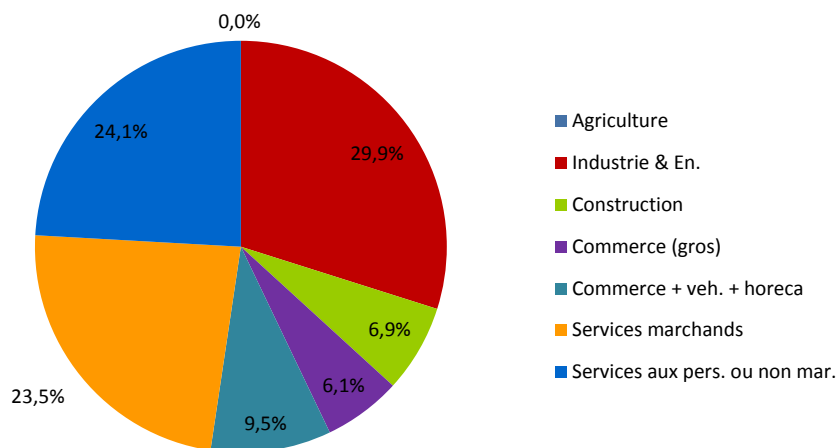


Figure 24. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Herstal (source : ONSS).

Les graphiques ci-dessus illustrent les éléments repris en introduction. Il y a une nette différence entre les profils de Mons et Herstal, d'une part au niveau de l'emploi dans la branche « Industrie et énergie », où les poids respectifs de celle-ci sont de 6,2% et 29,9%, valeur qui s'explique par la présence du parc d'activité des Hauts-Sarts ; d'autre part dans la branche « Services aux personnes ou non marchands », avec des poids respectifs de 56,3% et 24,1%.

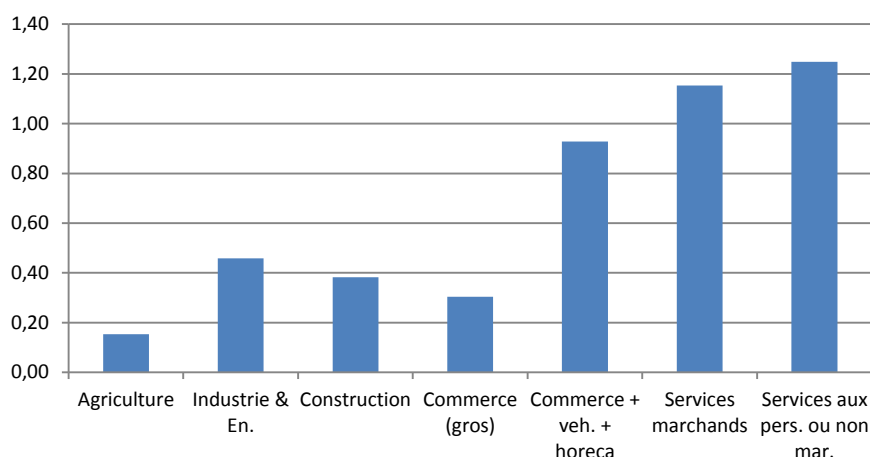


Figure 25. Indices de spécialisation des branches à Mons (source : ONSS).

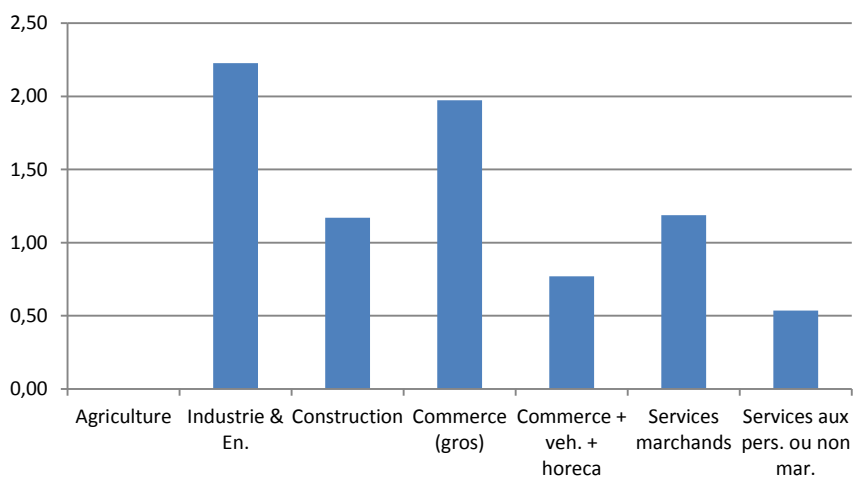


Figure 26. Indices de spécialisation des branches à Herstal (source : ONSS).

Nous avons également calculé l'indice de spécialisation des différentes branches sectorielles pour chaque ville.

Concernant Mons, les branches des services marchands et des services aux personnes ou non marchands ont un indice supérieur à 1, signifiant qu'il y a spécialisation dans ces domaines. À contrario, les autres indices ont une valeur inférieure à 1.

À Herstal, les indices les plus élevés concernent l'industrie (et l'énergie) et le commerce de gros, avec des valeurs proches de 2. À l'opposé, les services aux personnes ou non marchands ont un indice proche de 0,5.

b) Charleroi

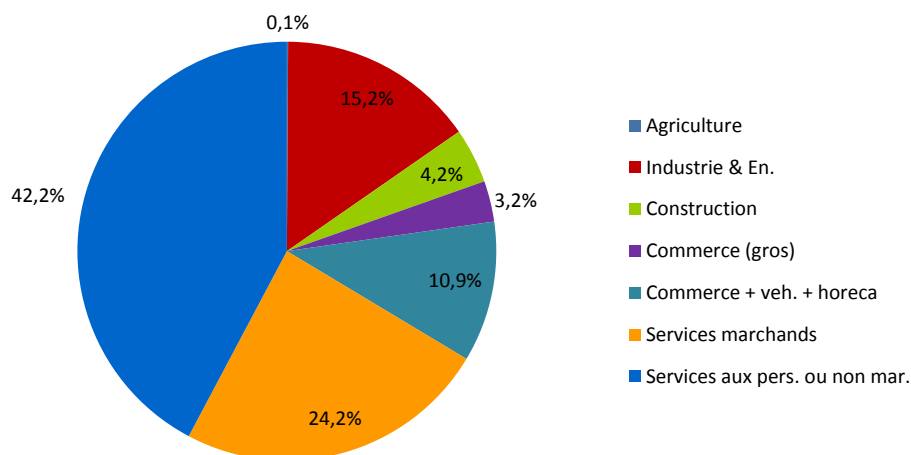


Figure 27. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Charleroi (source : ONSS).

Bien que la part d'emploi salarié dans les services aux personnes ou non marchands représente 42% du total, elle est en deçà de la moyenne des villes FEDER, ceci étant couplé à une branche industrielle qui représente plus de 15% de ce même total.

Les services marchands et la filière industrielle et énergétique sont les deux branches ayant les plus hauts niveaux de spécialisation. Les services non marchands et aux personnes ont un indice qui est par contre légèrement en retrait, tout comme le commerce (y compris véhicules et horeca).

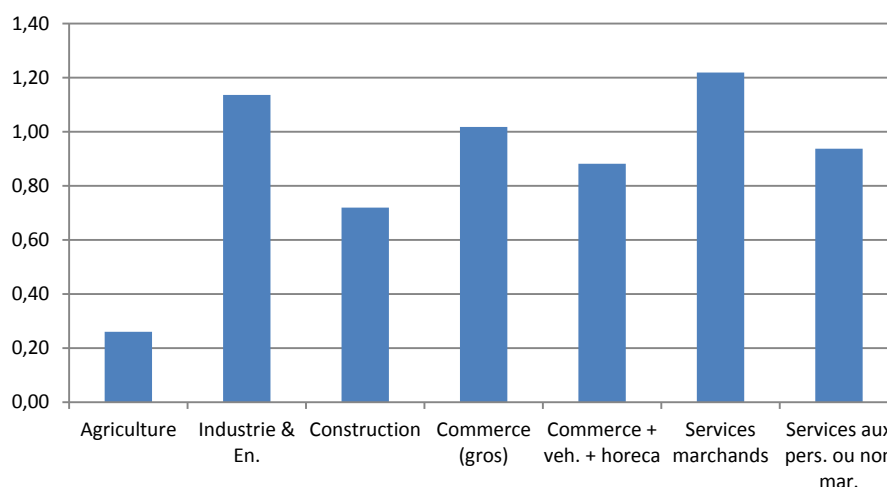


Figure 28. Indices de spécialisation des branches à Charleroi (source : ONSS).

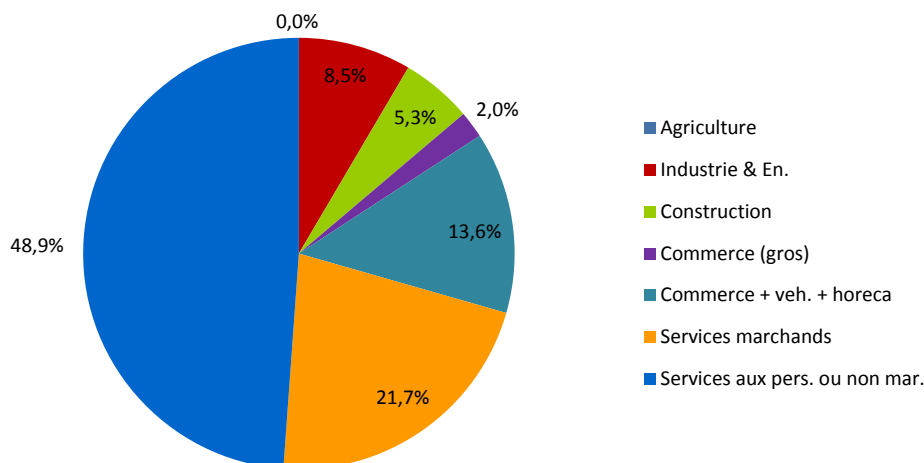
c) **La Louvière**

Figure 29. Répartition de l'emploi salarié selon branches à La Louvière (source : ONSS).

La Louvière présente le même profil que Mons, à savoir une part d'emploi salarié proche de 50% dans le domaine des services aux personnes ou non marchands, qui traduit en fait un déficit dans les autres domaines et inférieure à 10% pour la branche industrielle, ce qui contraste par rapport au passé industriel de la ville.

Trois branches ont un indice de spécialisation supérieur à 1 : le commerce (y compris les véhicules et l'horeca), les services marchands et non marchands. L'industrie est en retrait (0,6).

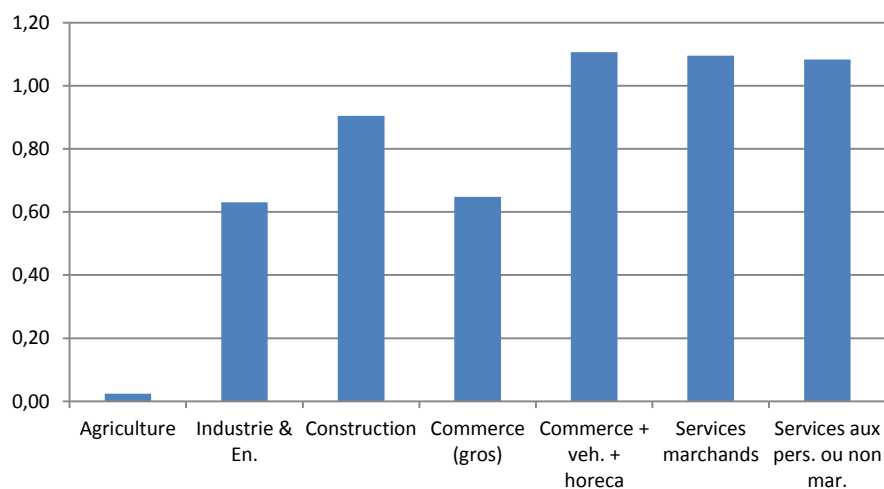


Figure 30. Indices de spécialisation des branches à La Louvière (source : ONSS).

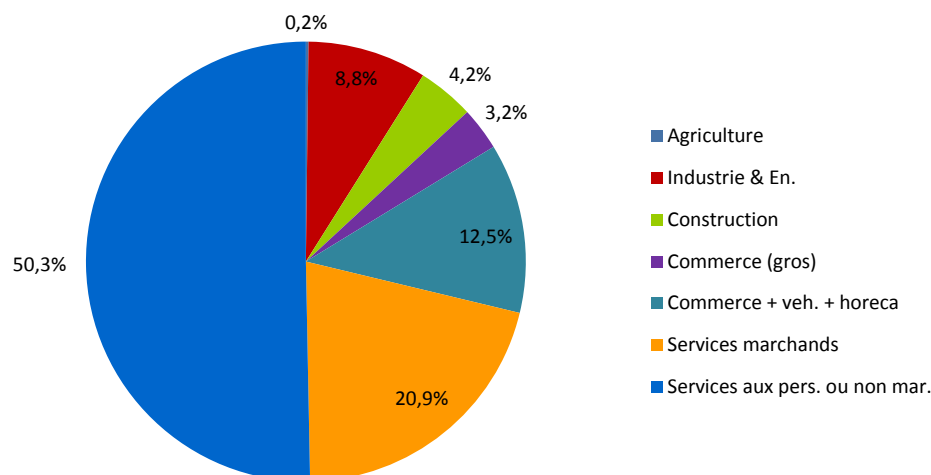
d) *Tournai*

Figure 31. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Tournai (source : ONSS).

Tournai présente le même profil, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et inférieure à 10% pour la branche industrielle.

Il n'y a pas de branche où il y a une spécialisation nette à Tournai : les services marchands et aux personnes ou non marchands ont bien des valeurs supérieures à 1, mais de peu. Les branches « Industrie et énergie » et de la construction sont en retrait. À noter une valeur non négligeable de l'agriculture : Tournai étant la plus vaste commune belge, le milieu rural y est relativement présent, induisant un contingent d'emplois liés à l'agriculture plus important.

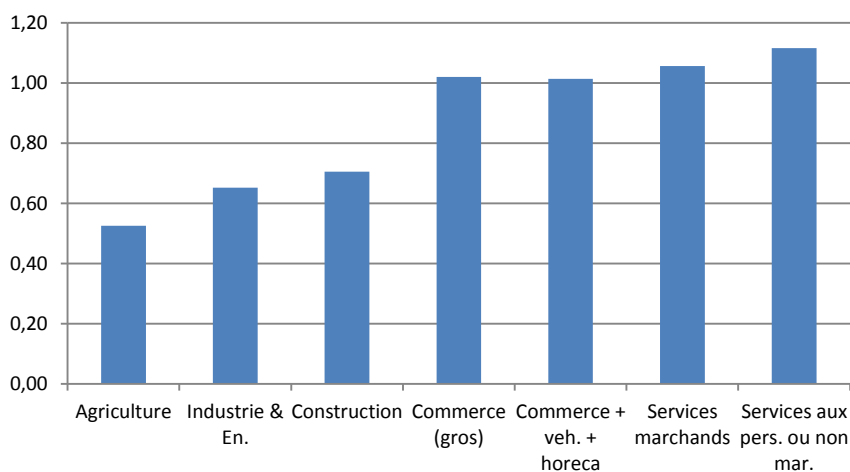


Figure 32. Indices de spécialisation des branches à Tournai (source : ONSS).

e) Liège

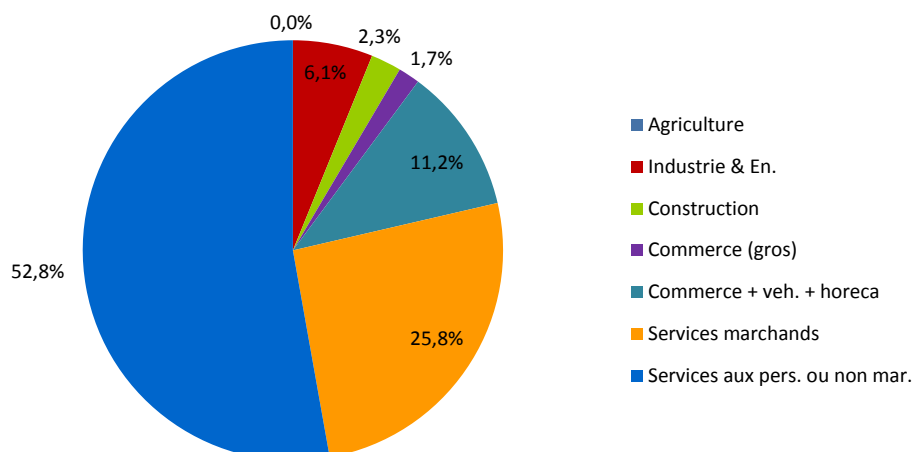


Figure 33. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Liège (source : ONSS).

Liège présente le même profil, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et inférieure à 10% pour la branche industrielle, car tout comme historiquement la sidérurgie, les activités industrielles sont essentiellement localisées au sein des communes limitrophes.

Les services marchands et non marchands ont des indices proches de 1,2, traduisant ainsi une spécialisation de branche sectorielle dans ces domaines. Tous les autres indices sont inférieurs à 1. Cette similitude avec Charleroi est à mettre en perspective avec un effet de taille de la ville.

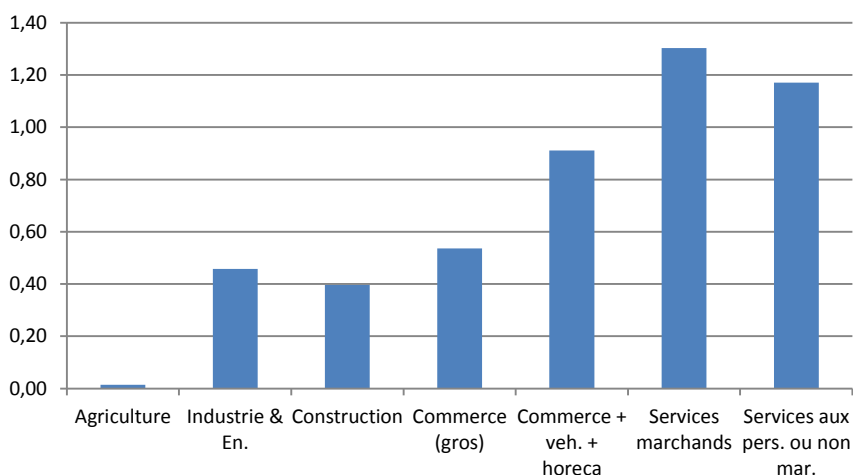


Figure 34. Indices de spécialisation des branches à Liège (source : ONSS).

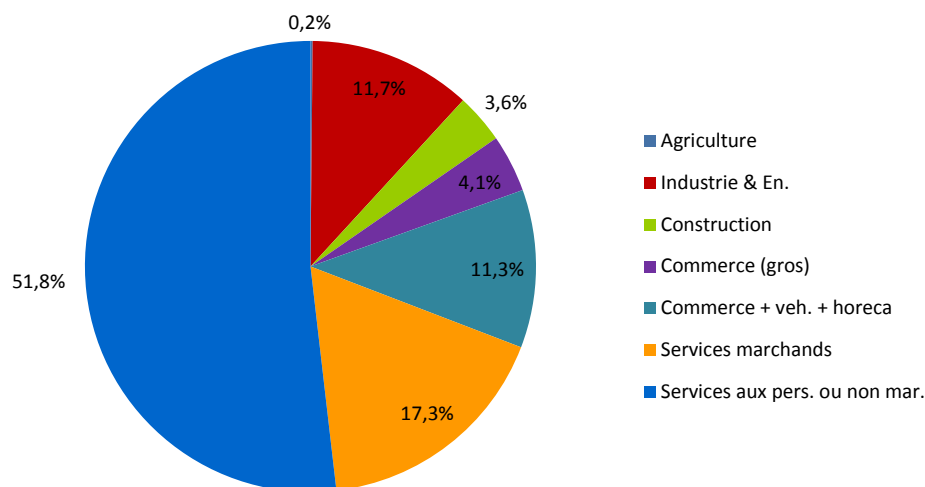
f) **Verviers**

Figure 35. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Verviers (source : ONSS).

Verviers présente le même profil, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et proche de 10% pour la branche industrielle.

Le commerce de gros et les services aux personnes ou non marchands sont les seules branches ayant un indice de spécialisation supérieur à 1, proches tous deux de 1,2 voire 1,3.

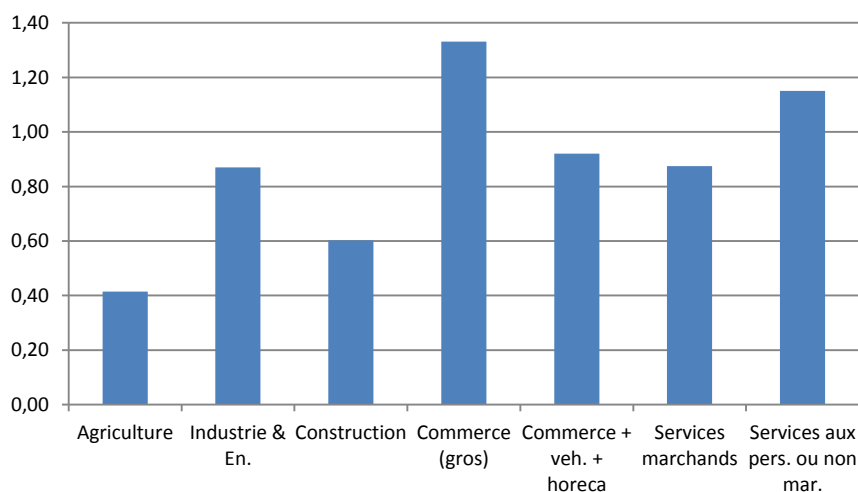


Figure 36. Indices de spécialisation des branches à Verviers (source : ONSS).

g) Arlon

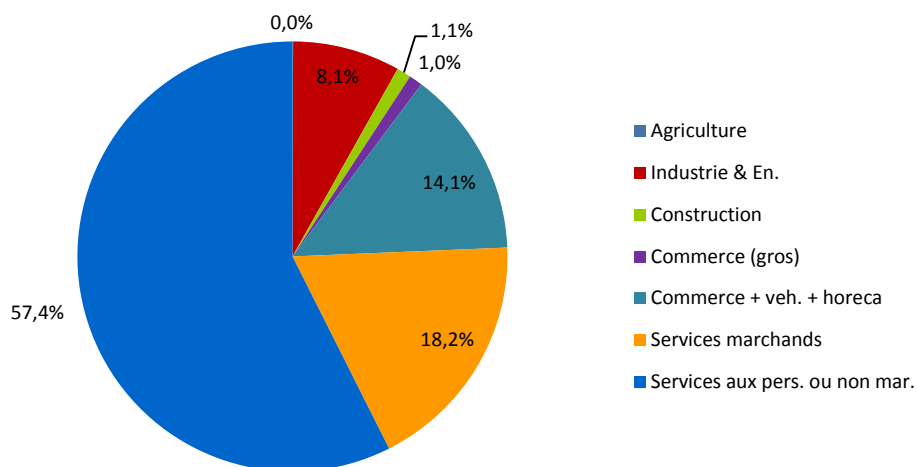


Figure 37. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Arlon (source : ONSS).

Arlon présente le même profil, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% (voire plus, comme c'est le cas ici avec 57,4%) dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et inférieure à 10% pour la branche industrielle.

L'indice le plus élevé correspond à la branche des services aux personnes ou non marchands (> 1,2), suivi par la branche « Commerce (y compris véhicules et horeca) », (> 1,1). Les autres branches sont toutes sous la valeur de 1.

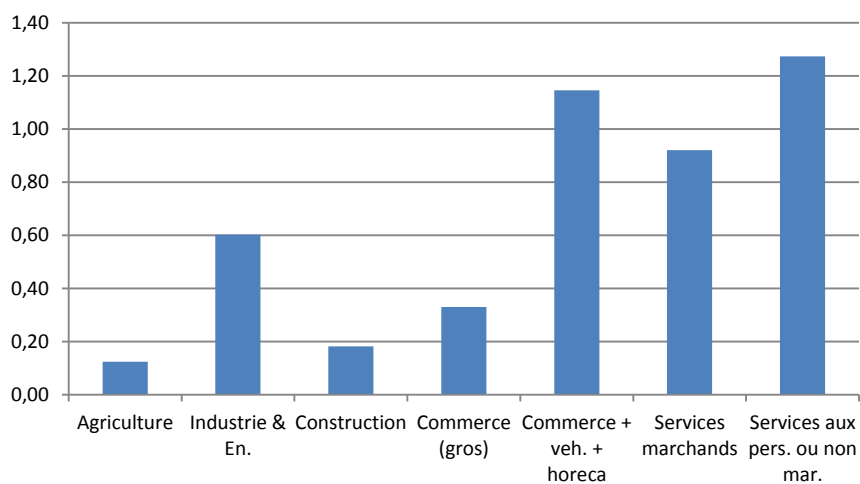


Figure 38. Indices de spécialisation des branches à Arlon (source : ONSS).

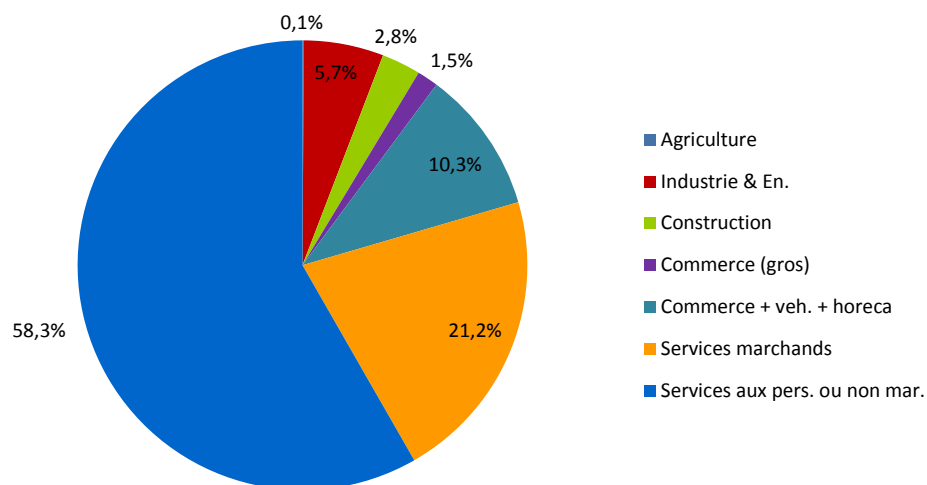
h) **Namur**

Figure 39. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Namur (source : ONSS).

Namur présente le même profil, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% (ici 58,3%) dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et inférieure à 10% pour la branche industrielle.

On retrouve les mêmes branches ayant les valeurs les plus élevées, à savoir les services marchands et les services aux personnes ou non marchands (ayant un indice de 1,3).

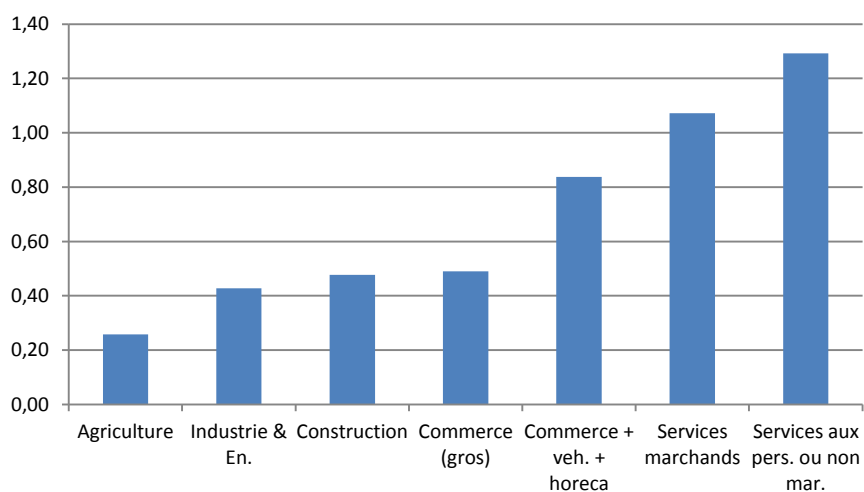


Figure 40. Indices de spécialisation des branches à Namur (source : ONSS).

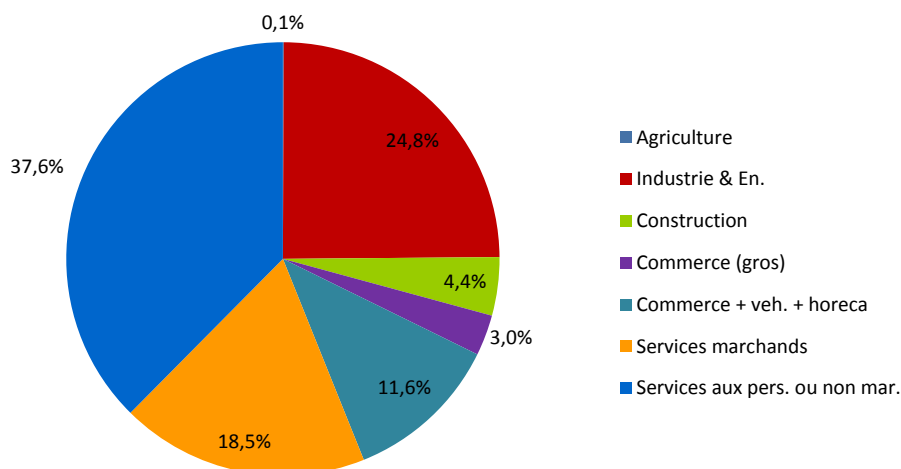
i) **Mouscron**

Figure 41. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Mouscron (source : ONSS).

Mouscron présente un profil proche de Charleroi et Herstal, avec une part importante d'emploi salarié dans le domaine de l'industrie et de l'énergie (près de 25%) et une branche de services aux personnes et non marchands plus réduite, à savoir moins de 40% dans ce cas.

Mouscron se distingue nettement par sa branche « Industrie et énergie », ayant un indice de spécialisation proche de 2, en lien avec l'importante présence de parcs d'activités. Tous les autres indices sont inférieurs à 1. La branche industrielle est donc le moteur économique local, mais induit, comme on l'a dit plus haut, un certain degré de vulnérabilité en temps de crise sectorielle.

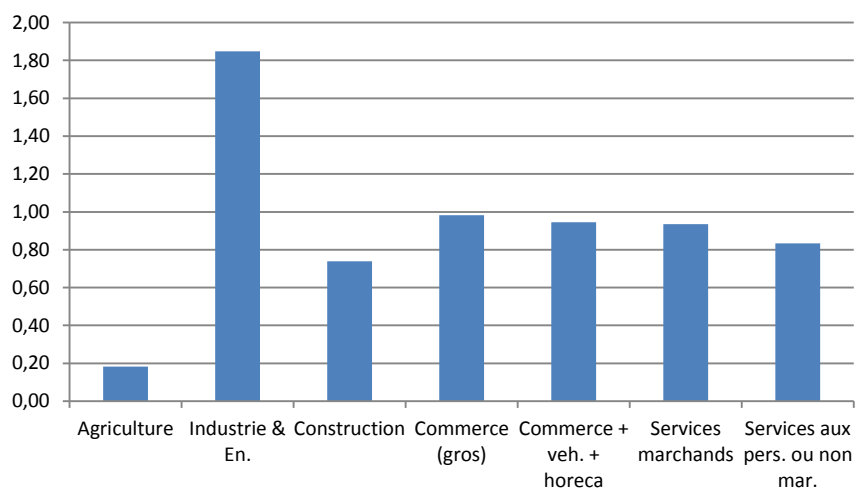


Figure 42. Indices de spécialisation des branches à Mouscron (source : ONSS).

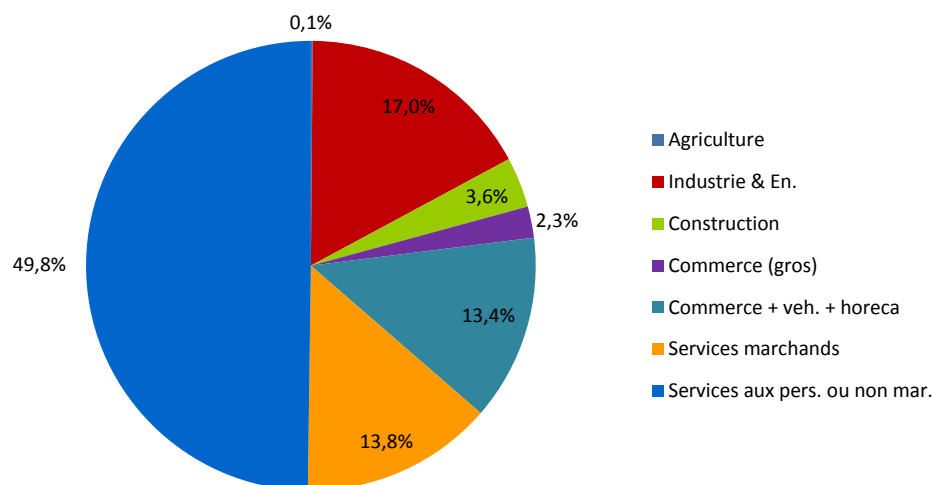
j) **Seraing**

Figure 43. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Seraing (source : ONSS).

Seraing présente le profil de la plupart des villes FEDER, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et proche de 10% pour la branche industrielle (ici 17%, voir remarque au point a).

Les branches sectorielles du commerce (y compris les véhicules et l'horeca), des services aux personnes et non marchands et de l'industrie ont des valeurs supérieures à 1 (1,1, 1,1 et 1,2 respectivement). Les services marchands sont quant à eux en retrait (0,7).

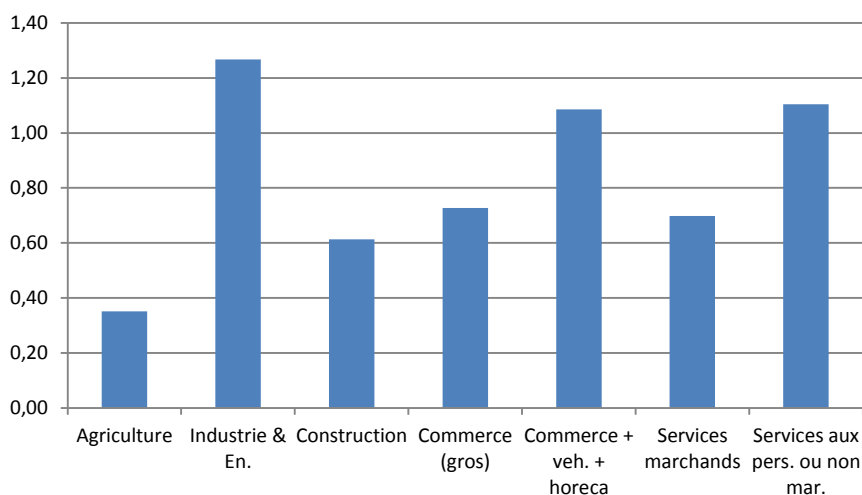


Figure 44. Indices de spécialisation des branches à Seraing (source : ONSS).

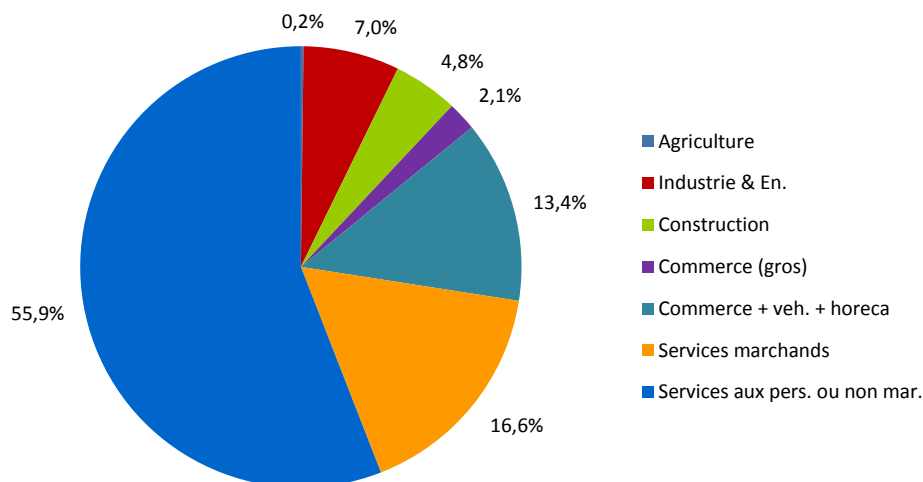
k) **Sambreville**

Figure 45. Répartition de l'emploi salarié selon branches à Sambreville (source : ONSS).

Sambreville présente le même profil, à savoir une part d'emploi salarié aux alentours de 50% (ici 56%) dans le domaine des services aux personnes ou non marchands et inférieure à 10% pour la branche industrielle.

Les valeurs d'indice les plus élevées correspondent aux branches des services aux personnes et non marchands et du commerce (y compris les véhicules et l'horeca), avec des valeurs de 1,2 et 1,1 respectivement, révélant un déficit dans d'autres domaines qui présentent des valeurs inférieures à 1.

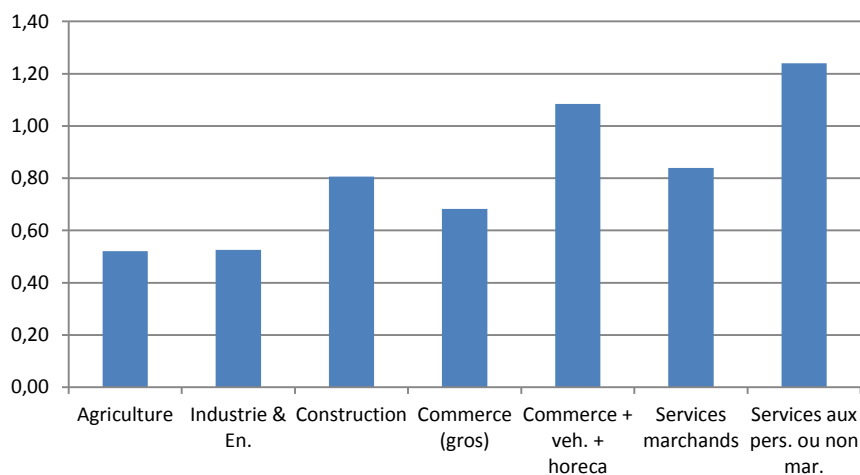


Figure 46. Indices de spécialisation des branches à Sambreville (source : ONSS).

Pour faciliter la lecture, nous reprenons la même information représentée, non plus par ville mais par branche.

a) Industrie et énergie

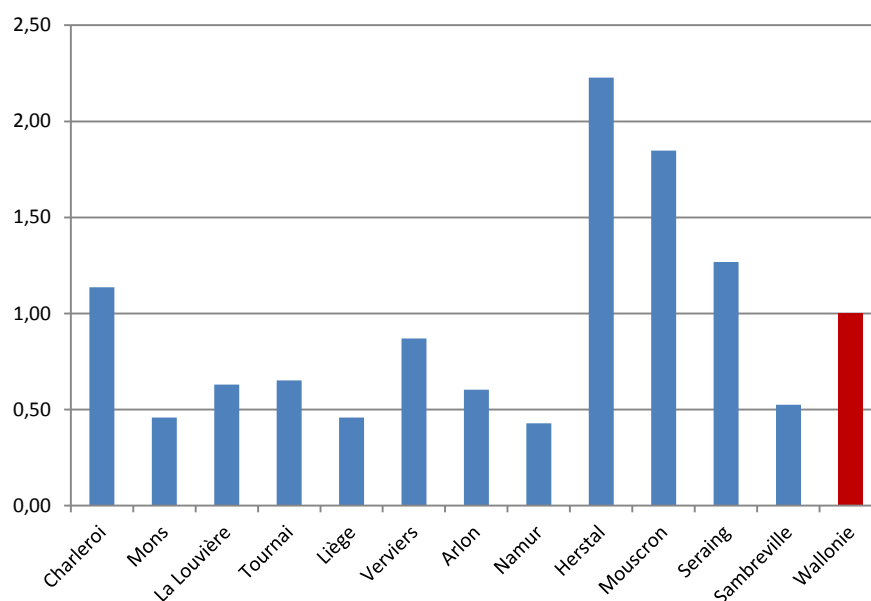


Figure 47. Indices de spécialisation selon villes FEDER en 2015 (Industrie et énergie) (source : ONSS).

La branche est nettement surreprésentée dans plusieurs villes telles qu'**Herstal et Mouscron**, et dans une moindre mesure Seraing et Charleroi. Les autres villes wallonnes montrent un indice de spécialisation inférieur à 1, traduisant ainsi une branche industrielle relativement moins importante sur leur territoire que la moyenne régionale.

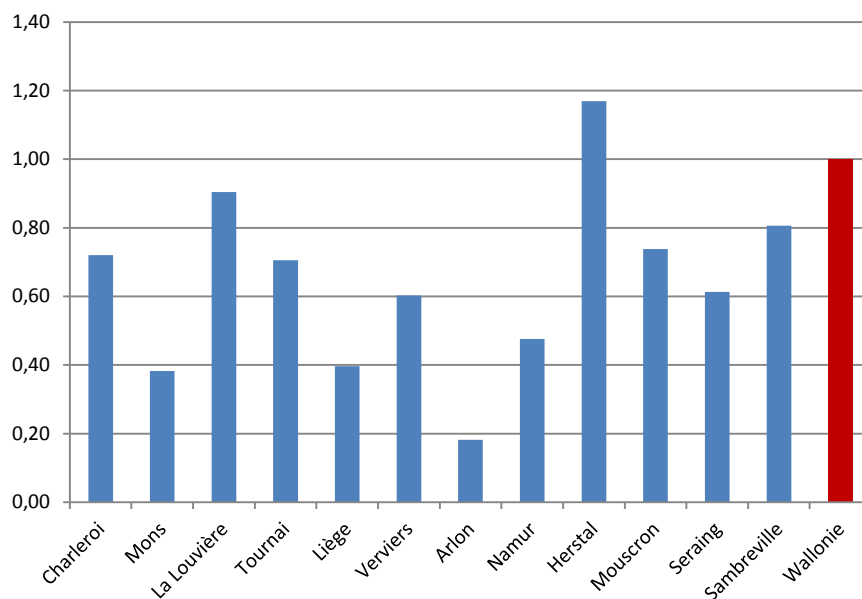
b) Construction

Figure 48. Indices de spécialisation selon villes FEDER en 2015 (Construction) (source : ONSS).

Excepté **Herstal**, toutes les villes ont une spécialisation de branche inférieure à 1 par rapport à la moyenne régionale, avec d'importantes disparités entre villes, Arlon constituant un minimum avec une valeur de spécialisation de 0,18.

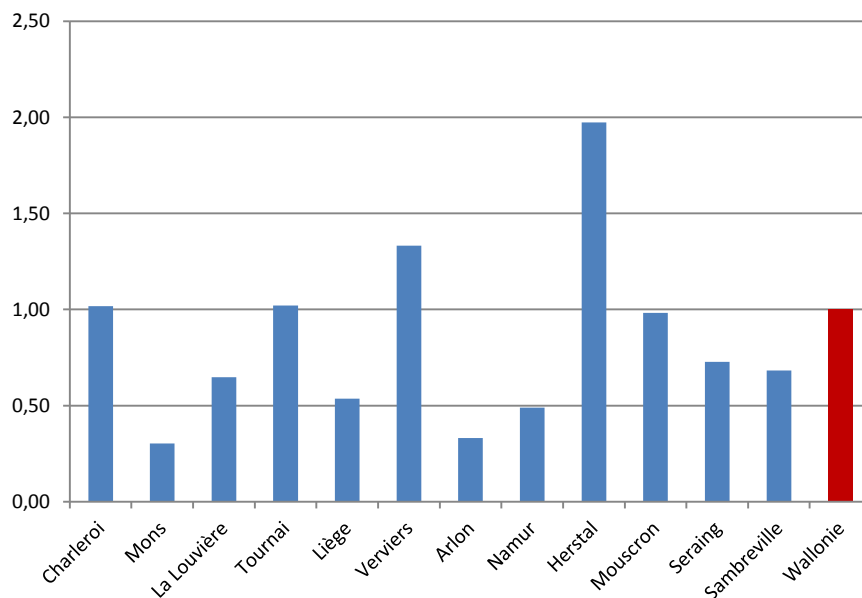
c) Commerce de gros

Figure 49. Indices de spécialisation selon villes FEDER en 2015 (Commerce de gros) (source : ONSS).

Herstal se distingue à nouveau, avec un indice de spécialisation sectorielle proche de 2. Verviers suit avec un indice de 1,33. Charleroi, Tournai et Mouscron sont très proches de la moyenne régionale, tandis que les valeurs de Mons et Arlon traduisent une sous-spécialisation de ces villes dans cette branche.

d) Commerce (+ véhicules et horeca)

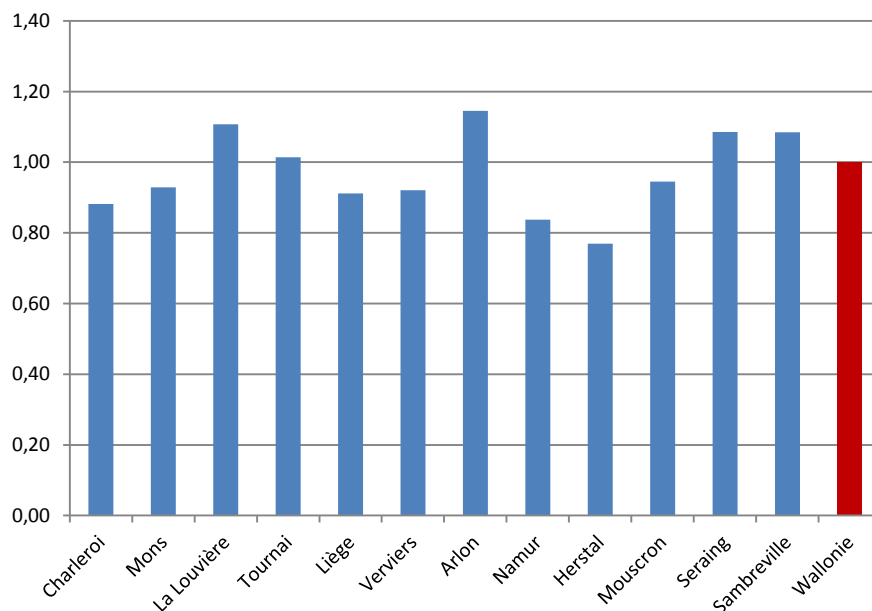


Figure 50. Indices de spécialisation selon villes FEDER en 2015 (Commerce, y compris véhicules et horeca) (source : ONSS).

Les indices de spécialisation des villes wallonnes dans la branche du commerce ne montrent **pas de grosses différences**. Arlon possède l'indice le plus élevé (1,15), tandis qu'Herstal le plus faible, à 0,77.

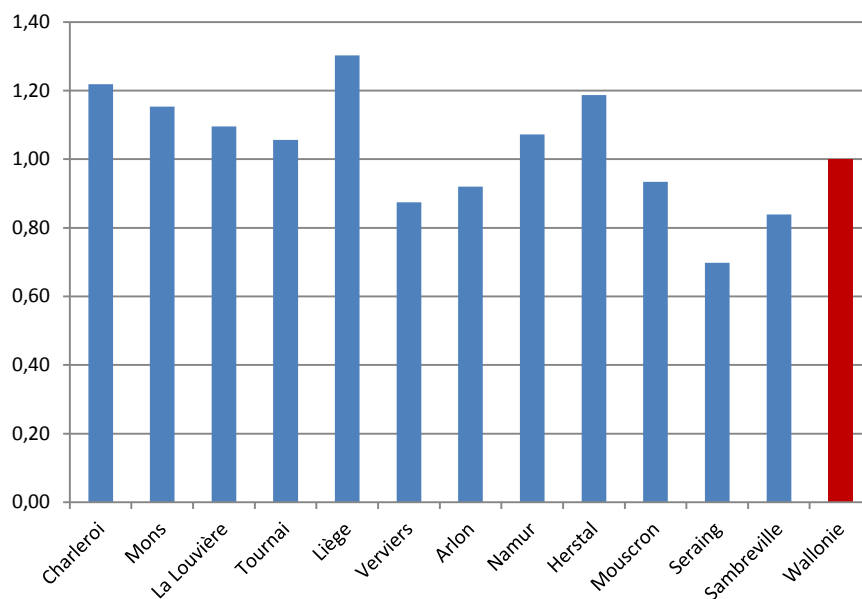
e) Services marchands

Figure 51. Indices de spécialisation selon villes FEDER en 2015 (Services marchands) (source : ONSS).

Seraing, Mouscron et Verviers ont un indice relativement faible, traduisant ainsi la faiblesse de cette branche au niveau communal, branche qui est cependant considérée comme moteur de l'économie (point 2.3.2.e). À l'opposé, **Liège, Charleroi et Herstal** possèdent les meilleurs indices.

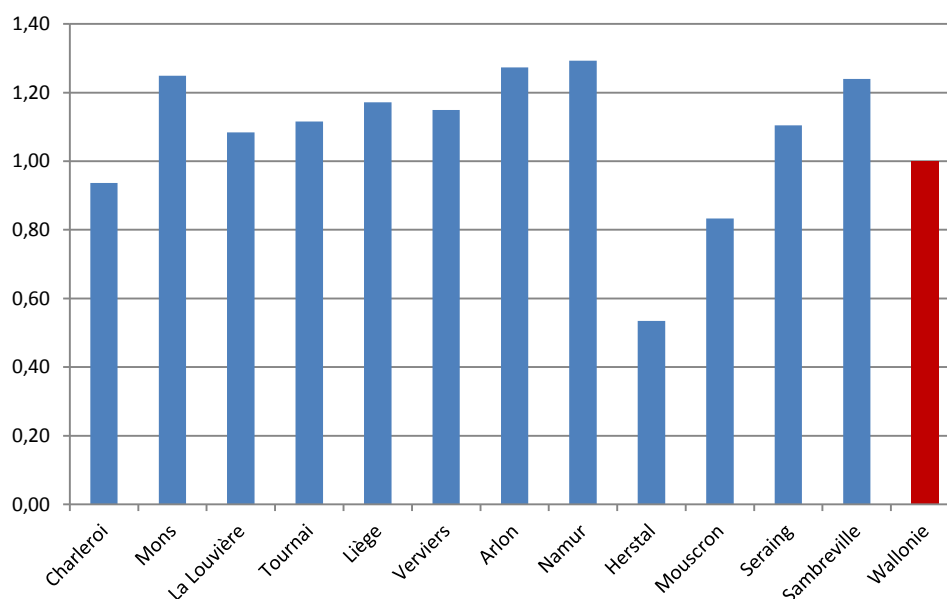
f) Services aux personnes ou non marchands

Figure 52. Indices de spécialisation selon villes FEDER en 2015 (Services aux personnes ou non marchands) (source : ONSS).

Neuf des douze villes FEDER ont un indice de spécialisation supérieur à 1 voire 1,2, hormis Herstal, Mouscron et Charleroi. Cet indice supérieur à 1 peut souligner, comme déjà énoncé plus haut, la relative faiblesse du secteur marchand des villes à l'échelle wallonne.

2.3.2.2 Spécialisation des villes par secteur d'activité

a) Villes FEDER

Afin de prolonger l'analyse ville par ville, il semblait important d'illustrer quels sont les secteurs ayant les meilleurs indices de spécialisation par ville FEDER et qui sont donc autant de moteurs pour la dynamique urbaine. Le tableau ci-dessus reprend pour chacune d'elles les **trois secteurs ayant les indices les plus élevés**. Afin de ne pas prendre en compte des secteurs d'activité à très faible nombre d'emplois en valeur absolue et pouvant être fortement corrélé à un espace géographique, ce qui entraînerait ainsi des biais dans les chiffres, nous avons repris ici uniquement les secteurs représentant 95% de l'emploi salarié total en partant du secteur le plus important : ainsi, un grand nombre de secteurs d'activités n'ont pas été comptabilisés car ne représentant que peu de postes à l'échelle wallonne. Ceci permet d'éviter des incohérences : par exemple, si un secteur « X », ne représentant que 50 emplois au niveau régional, concentre 40 de ces effectifs au sein d'une ville, alors celle-ci aurait eu un indice de spécialisation incroyablement élevé. Or, ce secteur étant intrinsèquement peu important par rapport au volume d'emploi total d'un territoire communal, il n'est pas correct de considérer que la ville en question soit surspécialisée dans ce secteur. En l'occurrence, notre filtre a éliminé tous les secteurs d'activité englobant moins de 3300 postes à l'échelle wallonne..

Tableau 11. Plus hauts indices de spécialisation dans les villes FEDER en 2015 (source : ONSS).

Indice de spécialisation	Branche	Secteurs	Valeur indice
Charleroi	Industrie et énergie	Fabrication d'autres matériels de transport	6,64
	Industrie et énergie	Fabrication de machines et d'équipements n.c.a.	3,70
	Industrie et énergie	Fabrication d'équipements électriques	3,57
Mons	Services marchands	Télécommunications	4,17
	Services aux pers. ou non mar.	Activités créatives, artistiques et de spectacle	2,15
	Services aux pers. ou non mar.	Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles	1,89
La Louvière	Industrie et énergie	Métallurgie	3,76
	Industrie et énergie	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	2,44
	Services marchands	Activités liées à l'emploi	2,13
Tournai	Services marchands	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	2,93
	Services aux pers. ou non mar.	Activités des organisations associatives	2,04
	Industrie et énergie	Réparation et installation de machines et d'équipements	1,89
Liège	Services aux pers. ou non mar.	Activités créatives, artistiques et de spectacle	2,41
	Services marchands	Télécommunications	2,36
	Services aux pers. ou non mar.	Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles	2,02
Verviers	Services aux pers. ou non mar.	Autres services personnels	1,75
	Services marchands	Activités liées à l'emploi	1,73
	Services aux pers. ou non mar.	Activités pour la santé humaine	1,63
Arlon	Industrie et énergie	Industries alimentaires	3,28
	Services aux pers. ou non mar.	Activités des organisations associatives	2,26
	Services aux pers. ou non mar.	Action sociale sans hébergement	1,91

Namur	Industrie et énergie	Réparation et installation de machines et d'équipements	3,05
	Services marchands	Télécommunications	2,55
	Services aux pers. ou non mar.	Activités des organisations associatives	2,44
Herstal	Industrie et énergie	Fabrication d'autres matériels de transport	21,33
	Industrie et énergie	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	7,41
	Services marchands	Services administratifs de bureau et autres activités de soutien aux entreprises	4,19
Mouscron	Industrie et énergie	Industries alimentaires	4,65
	Services marchands	Services administratifs de bureau et autres activités de soutien aux entreprises	3,91
	Industrie et énergie	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	3,84
Seraing	Industrie et énergie	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	3,96
	Industrie et énergie	Collecte, traitement et élimination des déchets; récupération	2,98
	Industrie et énergie	Métallurgie	2,65
Sambreville	Industrie et énergie	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	4,98
	Services aux pers. ou non mar.	Activités pour la santé humaine	2,18
	Services marchands	Services relatifs aux bâtiments; aménagement paysager	2,02

Il est intéressant de noter que de nombreuses villes FEDER sont spécialisées actuellement dans le **secteur de l'industrie et de l'énergie** : 8 des 12 communes sont concernées. Ensuite, viennent les branches des services marchands et non marchands. Mons, Tournai, Liège, Verviers et dans une moindre mesure Arlon et Namur ont des indices de spécialisation élevés dans certains secteurs constituant ces branches : activités des organisations associatives, bibliothèques et activités culturelles, activités pour la santé humaine, télécommunications, etc.

2.3.2.3 Secteurs d'activité porteurs

Parmi l'ensemble des secteurs d'activité repris dans la liste des codes NACE-BEL (nomenclature européenne des activités économiques), nous en avons retenu **douze** qui nous semblent être autant de piliers sur lesquels les villes peuvent s'appuyer pour redéployer l'emploi local. Ces secteurs, tous repris dans la branche des **services marchands** (qui, pour rappel, est considérée comme étant un des moteurs les plus importants dans une perspective de dynamique urbaine), regroupent à la fois des secteurs liés aux télécommunications et à l'information, aux finances, aux études de marché... La liste exhaustive est la suivante :

- Édition ;
- Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision ;
- Télécommunications ;
- Programmation, conseil et autres activités informatiques ;
- Services d'information ;
- Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite ;
- Assurance, réassurance et caisses de retraite, à l'exclusion des assurances sociales obligatoires ;
- Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance ;

- Activités immobilières ;
- Activités juridiques et comptables ;
- Activités des sièges sociaux, conseil de gestion ;
- Publicité et études de marché.

Les tableaux suivants reprennent la **part de ces secteurs dans le total de l'emploi salarié** en 2015 pour chaque ville FEDER.

Tableau 12. Part relative des secteurs porteurs dans les villes FEDER et en 2015 (source : ONSS).

Ville	Édition	Production de films...	Télécommuni-cations	Program-mation	Services d'information	Activités des services financiers...	Assurance...
Charleroi	0,13	0,09	0,68	0,51	0,12	1,37	0,52
Mons	0,09	0,08	1,59	0,55	0,02	1,02	0,07
La Louvière	0,01	0,18	0,52	0,08	0,00	0,76	0,04
Tournai	0,12	0,06	0,22	0,38	0,03	2,85	0,02
Liège	0,19	0,33	0,90	0,53	0,06	1,35	1,52
Verviers	0,09	0,05	0,11	0,09	0,01	0,84	0,05
Arlon	0,17	0,04	0,33	0,00	0,00	0,67	0,05
Namur	0,17	0,12	0,97	0,62	0,18	1,99	0,65
Herstal	0,00	0,04	0,97	0,57	2,85	0,24	0,00
Mouscron	0,03	0,12	0,03	0,03	0,01	0,67	0,00
Seraing	0,01	0,01	0,18	0,12	0,00	0,46	0,03
Sambreville	0,19	0,00	0,05	0,18	0,00	0,53	0,00
Wallonie	0,14	0,08	0,38	0,57	0,10	0,97	0,25

Ville	Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	Activités immobilières	Activités juridiques et comptables	Activités des sièges sociaux...	Publicité et études de marché	Total
Charleroi	0,38	0,77	0,91	0,68	0,07	6,23
Mons	0,39	0,56	0,97	0,28	0,05	5,69
La Louvière	0,52	0,55	0,76	0,15	0,01	3,58
Tournai	0,44	0,51	1,00	0,17	0,03	5,83
Liège	0,76	0,73	1,27	0,37	0,08	8,09
Verviers	0,69	0,69	1,14	0,18	0,15	4,08
Arlon	0,53	0,41	0,46	0,09	0,01	2,77
Namur	0,42	0,49	0,69	0,58	0,21	7,09
Herstal	0,27	0,38	0,41	0,68	0,28	6,68
Mouscron	0,31	0,63	0,61	0,12	0,15	2,72
Seraing	0,29	0,95	0,54	0,46	0,05	3,09
Sambreville	0,85	0,78	0,69	0,07	0,04	3,36
Wallonie	0,73	0,55	0,86	0,42	0,15	5,21

Seules Liège et Namur témoignent d'une réelle concentration des secteurs considérés comme porteurs, sachant que Herstal, Charleroi, Tournai et Mons sont également au-dessus de la moyenne régionale. Liège se singularise par l'importance des secteurs de l'édition, la production cinématographique et vidéo, l'assurance et les activités juridiques et comptables.

Namur se distingue par une relative importance des secteurs des télécommunications, des services financiers et de l'assurance. Herstal dans les services d'information et Liège dans les télécommunications et les activités juridiques.

A contrario, à noter la relative faiblesse générale de présence de ces secteurs dans la structure économique des villes de Mouscron, Seraing, Sambreville et La Louvière.

2.3.3 Enseignements

Nous avons identifié **deux profils au sein des villes FEDER**. Le premier ensemble est formé de 9 villes dont la structure de l'emploi salarié se caractérise par l'importance des « Services aux personnes ou non marchands » qui occupe à elle seule environ 50% (ou plus) de ce total, et par la faiblesse de la branche « Industrie et énergie » dont l'importance relative est limitée à 10% environ. Le second ensemble est formé de Charleroi, Mouscron et Herstal, dont la structure de l'emploi salarié se caractérise par la plus grande importance de la branche industrielle avec plus de 15% et une branche « Services aux personnes ou non marchands » plus réduite, en valeur relative, ne dépassant pas 45% de l'emploi salarié local. Cette distinction se traduit également dans les indices de spécialisation des branches sectorielles pour chaque ville. Épinglons également la spécificité commune de Liège et Charleroi, à savoir une part relativement importante des services marchands, à considérer comme révélatrice d'un profil davantage « métropolitain ».

Certaines villes ont des **indices de spécialisation élevés dans certaines branches**. On l'a vu, Mouscron et Herstal ont une valeur d'indice supérieure à 2 pour l'industrie et l'énergie, vu la présence d'importants parcs d'activités économiques. Ceci peut être considéré comme un atout tant que la « santé » de la branche sectorielle est bonne. Dans ce cas, elle peut être considérée comme moteur économique local, fournisseuse d'emplois dans un domaine bien particulier. Cependant, cela peut constituer une vulnérabilité en cas de crise.

Cette différence de dynamique se repère aussi **au niveau des secteurs porteurs, avec Liège et Namur qui sont les seules villes FEDER à avoir des niveaux nettement supérieurs à la moyenne wallonne**.

2.4 ANALYSE INTRA-URBAINE DU TISSU ÉCONOMIQUE DES VILLES « FEDER »

Après l'analyse au niveau communal de la structure et de la dynamique économique des douze villes FEDER, il est question au sein de ce point d'une **analyse fine et infra-communale** de leur tissu économique.

Celle-ci est menée au départ de la **base de données des entreprises LEODICA**.

2.4.1 La base de données LEODICA : description et limites

LEODICA est une base de données développée par Didier Van Caillie de HEC Liège pour le compte de la SPI (intercommunale de développement économique de la province de Liège). Elle s'appuie sur la **Banque-carrefour des entreprises** et les **bilans comptables**. Elle est **mise à jour tous les six mois** sur base des données retravaillées du bureau Van Dijk avec un traitement spécifique des données selon une méthodologie fixée par HEC Liège.

Les entreprises sélectionnées sont les **entreprises wallonnes** avec un **actif minimum de 1000 euros**, soit un peu moins de **100 000 entreprises** (précisément 99 494 entreprises au 1^{er} janvier 2016).

Nous disposons des données pour la **période 2011-2016**, précisément du 1^{er} juillet 2011 au 1^{er} janvier 2016 (soit un peu moins de 5 ans).

La base de données LEODICA a été choisie pour plusieurs raisons :

- L'**absence de données** sur le tissu économique à l'**échelle infra-communale**
- Le **déficit de données** sur le tissu économique à l'**échelle communale**
- Le calcul d'**indicateurs synthétiques** intéressants au sein de LEODICA (au nombre de trois : valeur ajoutée territoriale, sécurité économique territoriale et croissance maîtrisée pour le territoire)

Néanmoins, LEODICA comporte plusieurs limites dont il faut être conscient lors de la lecture des résultats de l'analyse :

- Le **problème des multi-établissements** : l'adresse déclarée est celle du **siège social** des entreprises (ex : le siège social de Cockerill est à Bruxelles et n'apparaît donc pas à Liège).
- Le **biais lié aux données de l'emploi** (Belfirst) : les entreprises de moins de 250 employés (PME) ne sont pas obligées de déclarer.
- La **classification NACE** : seule l'activité principale des entreprises est reprise, les activités secondaires n'apparaissent pas.
- Le **niveau de précision du géocodage** : parfois l'outil SIG utilisé⁸ a attribué le même set de coordonnées XY pour plusieurs adresses (ex : PAE Hauts-Sarts de Herstal, Sart-Tilman).

⁸ Au départ d'une table d'adresses, les entreprises LEODICA ont été géocodées sur base du localisateur d'adresses « Esri World Geocoder » proposé par le système d'information géographique ArcGIS.

2.4.2 Méthodologie

L'analyse de la base de données LEODICA est faite selon **plusieurs thématiques**, qui correspondent aux différents sous-points déterminant la structure de l'analyse que l'on retrouve ci-après :

- **Tous secteurs d'activités confondus**
 - o Nombre de sièges sociaux
 - o Valeur ajoutée brute
 - o Rapport nombre de sièges sociaux/valeur ajoutée brute
 - o Entreprises structurantes
- **Secteurs d'activité porteurs**
 - o Services avancés (SA)
 - o Technologies de l'information et de la communication (TIC)
 - o Recherche & développement (R&D)
- **Enseignements**

Cette analyse est surtout faite au **niveau infra-communal** (au niveau du quartier⁹), dans le but de compléter les analyses au niveau communal réalisées dans la première partie du volet 1. Des **tableaux et graphiques** assez généraux, au niveau communal, sont néanmoins parfois présentés en début de sous-point dans l'objectif d'analyser du général au particulier. Ceux-ci sont complétés ensuite par une **cartographie** au niveau infra-communal faite par ville ou groupe de villes (lorsqu'elles sont suffisamment proches), de la façon suivante : Arlon ; Charleroi et Sambreville ; Liège, Herstal et Seraing ; Mons et La Louvière ; Namur ; Tournai et Mouscron ; Verviers.

Les différentes thématiques sont étudiées selon **quatre échelles d'analyse** :

- **Quartiers centraux**
- **Quartiers en difficulté**
- **Reste du territoire communal**
- **Territoire communal**

La **méthode de délimitation** des quartiers centraux et des quartiers en difficulté est identique à celle utilisée lors de la recherche Politique de la Ville de 2015-2016 intitulée « Localisations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants ».

Les **quartiers centraux** correspondent donc aux secteurs statistiques totalement ou partiellement couverts par un périmètre de Gestion Centre-Ville (GCV) ou, pour le cas où la ville ne dispose pas d'une GCV (c'est le cas de Seraing et Herstal), aux secteurs statistiques dans lesquels des mesures de stationnement ont été prises.

Les **quartiers en difficulté** correspondent quant à eux aux secteurs statistiques situés dans le quantile 0-20 % de l'indice de difficulté calculé dans le cadre de la recherche 2015-2016. Il s'agit du premier quantile, regroupant les secteurs statistiques où la situation est la plus défavorable et cumulant 20% de la population des douze villes FEDER.

⁹ Pour rappel, dans le cadre de l'analyse, le quartier correspond au secteur statistique.

Le **reste du territoire communal** correspond à l'ensemble des secteurs statistiques qui ne sont considérés ni comme des quartiers centraux ni comme des quartiers en difficulté.

À noter que la **typologie « quartiers centraux » et « quartiers en difficulté »** n'est **pas exclusive** : un quartier peut à la fois être central et en difficulté (la somme des « quartiers centraux », « quartiers en difficulté » et « reste du territoire communal » n'équivaut donc pas exactement au « territoire communal »).

2.4.3 Nombre de sièges sociaux

Le premier point de l'analyse infra-communale du tissu économique basée sur la base de données LEODICA concerne le **nombre de sièges sociaux, tous secteurs d'activité confondus**.

L'analyse se concentre sur les **26 135 sièges sociaux répertoriés dans les douze villes FEDER** au 1^{er} janvier 2016 (Tableau 13). Cela correspond à 26,3 % des sièges sociaux de la base de données. À titre d'information, les villes FEDER regroupent 27,2 % de la population wallonne.

Le Tableau 13 reprend le nombre de sièges sociaux par échelle d'analyse : quartiers centraux, quartiers en difficulté et reste du territoire communal (hors quartiers centraux et en difficulté).

Échelle	Nombre
Total LEODICA	99 494
Total 12 villes	26 135
Quartiers centraux	5 290
Quartiers en difficulté	4 930
Reste du territoire communal	17 990

Tableau 13. Nombre de sièges sociaux total et par type de quartier en 2016.

La Figure 53 présente le nombre de sièges sociaux par ville FEDER, en valeur absolue et pour 1000 habitants.

Le **nombre de sièges sociaux** est sans surprise **le plus élevé à Liège et à Charleroi**. Suivent respectivement Namur, Tournai et Mons. Le nombre plus élevé à Tournai par rapport à Mons peut surprendre mais s'explique principalement par le fait que le territoire communal tournaisien est vaste, ne comprenant pas uniquement l'agglomération mais également plusieurs zones d'activités économiques (PAE). Il s'agit donc de relativiser ce nombre de sièges sociaux par ville, qui dépend fortement des limites communales.

Le **nombre de sièges sociaux rapporté au nombre d'habitants** (pour 1000 habitants) permet de faire ressortir d'autres villes que les grandes villes wallonnes. En **première position, Tournai**, suivie respectivement par Namur, Mouscron/Herstal/Liège (sur un pied d'égalité) et Mons, qui sont au-delà de la moyenne des douze villes (25 sièges sociaux pour 1000 habitants).

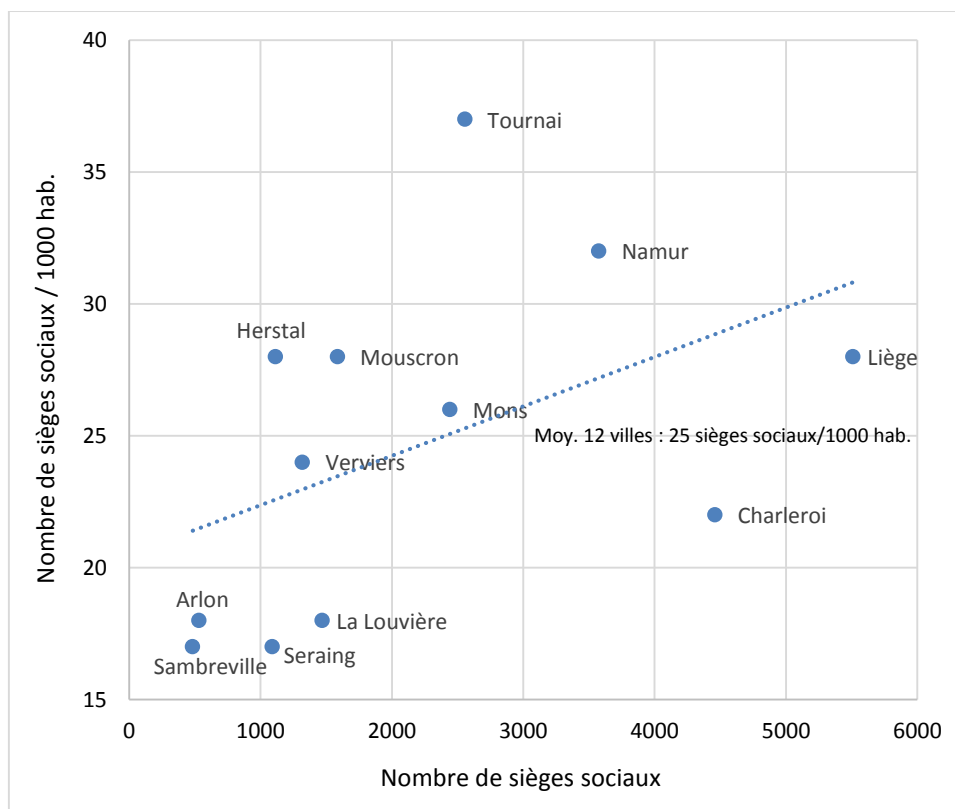


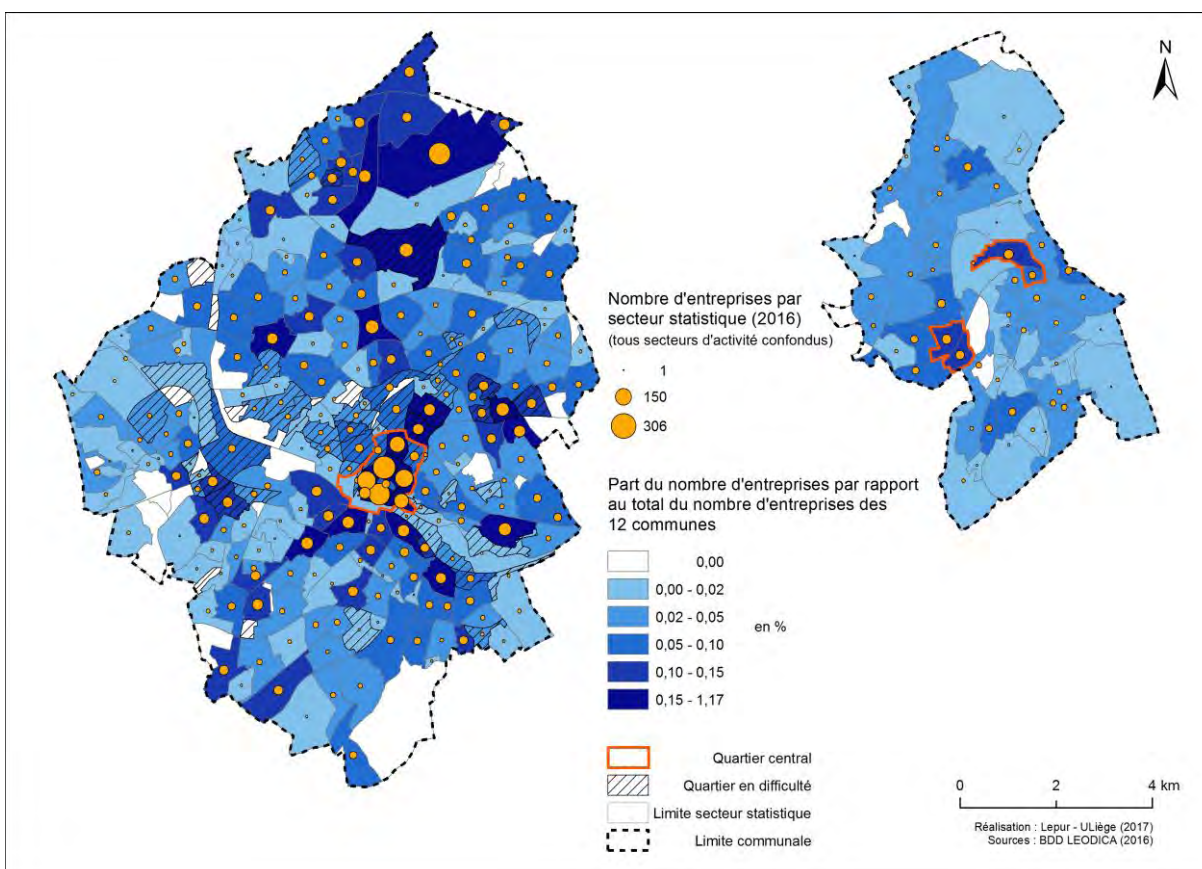
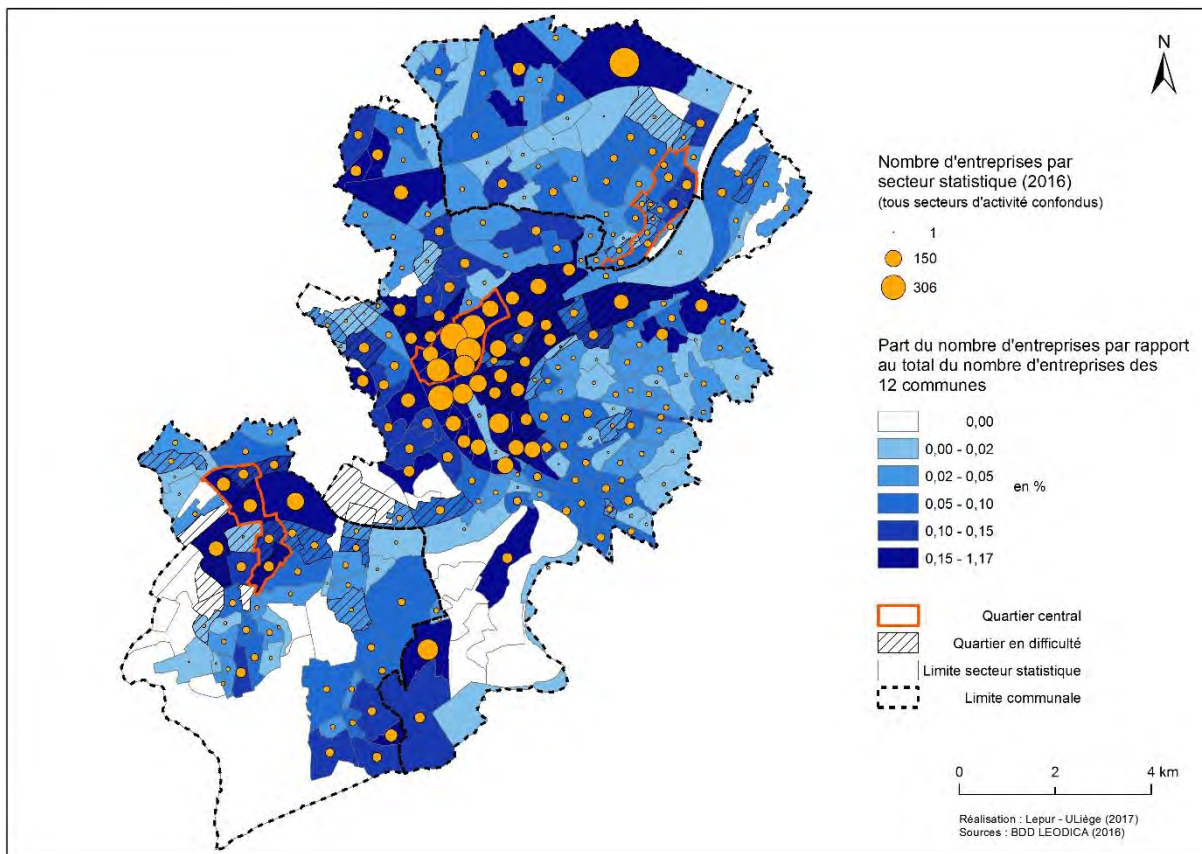
Figure 53 : Nombre de sièges sociaux par ville FEDER en 2016 (en valeur absolue et pour 1000 habitants).

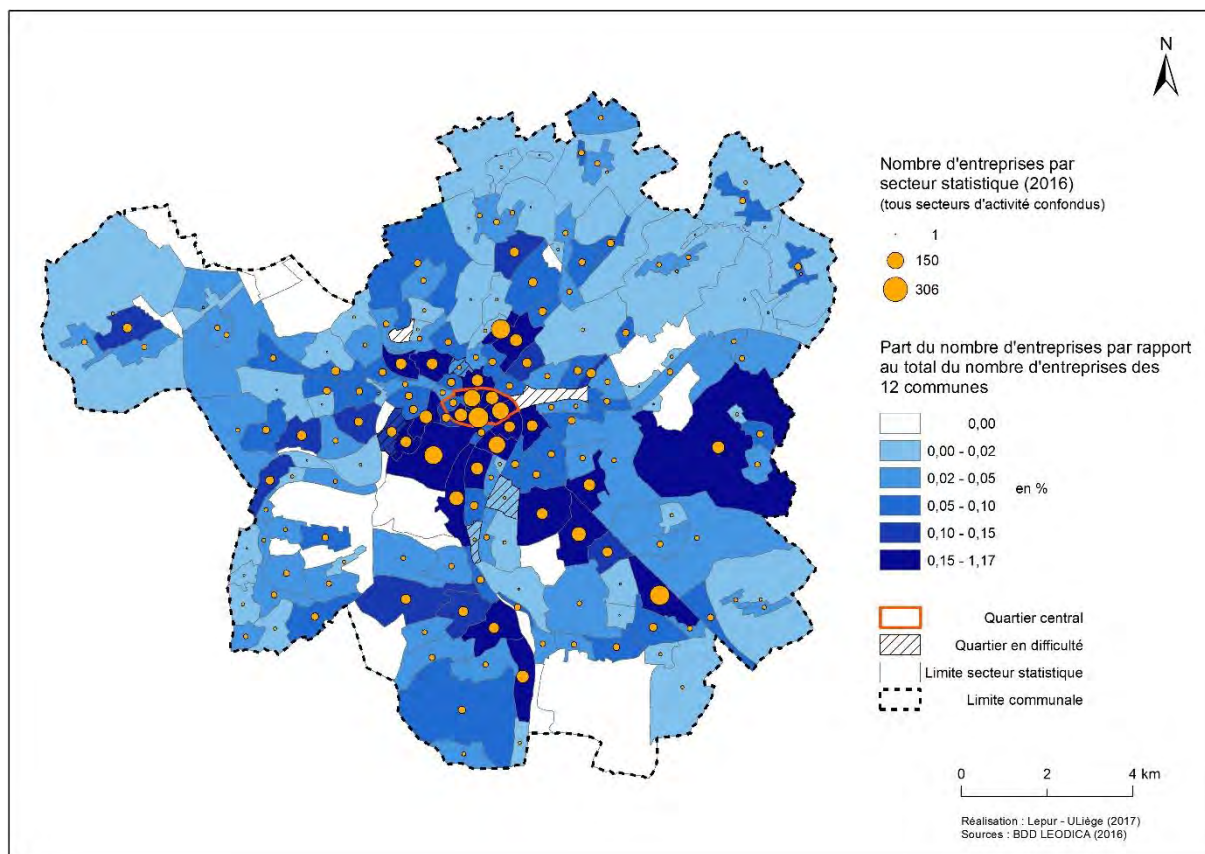
Une **cartographie** du nombre de sièges sociaux comptabilisés par ville FEDER au 1^{er} janvier 2016 a été réalisée. L'échelle d'analyse est celle du quartier (plus exactement, du secteur statistique).

Le nombre de sièges sociaux est représenté de deux manières :

- En **valeur absolue** : le **nombre de sièges sociaux dans le quartier**. Il est représenté par des symboles proportionnels dont le plus important correspond au nombre maximal de sièges sociaux par secteur statistique rencontré parmi les douze villes FEDER (c'est-à-dire 306 sièges sociaux dans le secteur statistique des Hauts-Sarts à Herstal).
- En **valeur relative** : la **part du nombre de sièges sociaux dans le quartier par rapport au nombre total de sièges sociaux des douze villes FEDER**, afin de faire ressortir de manière plus nette les quartiers présentant une forte concentration de sièges sociaux.

Cette cartographie permet de faire ressortir certaines réalités. De manière assez évidente, le nombre de sièges sociaux est de manière générale plus élevé dans les **centres urbains** au sens large (c'est-à-dire les quartiers centraux au sens de notre définition mais aussi les autres quartiers de localisation centrale). De plus, le nombre de sièges sociaux est également élevé dans les quartiers où l'on retrouve des **parcs d'activités économiques** (exemple des Hauts-Sarts à Herstal et de Gosselies-Aéroport à Charleroi).



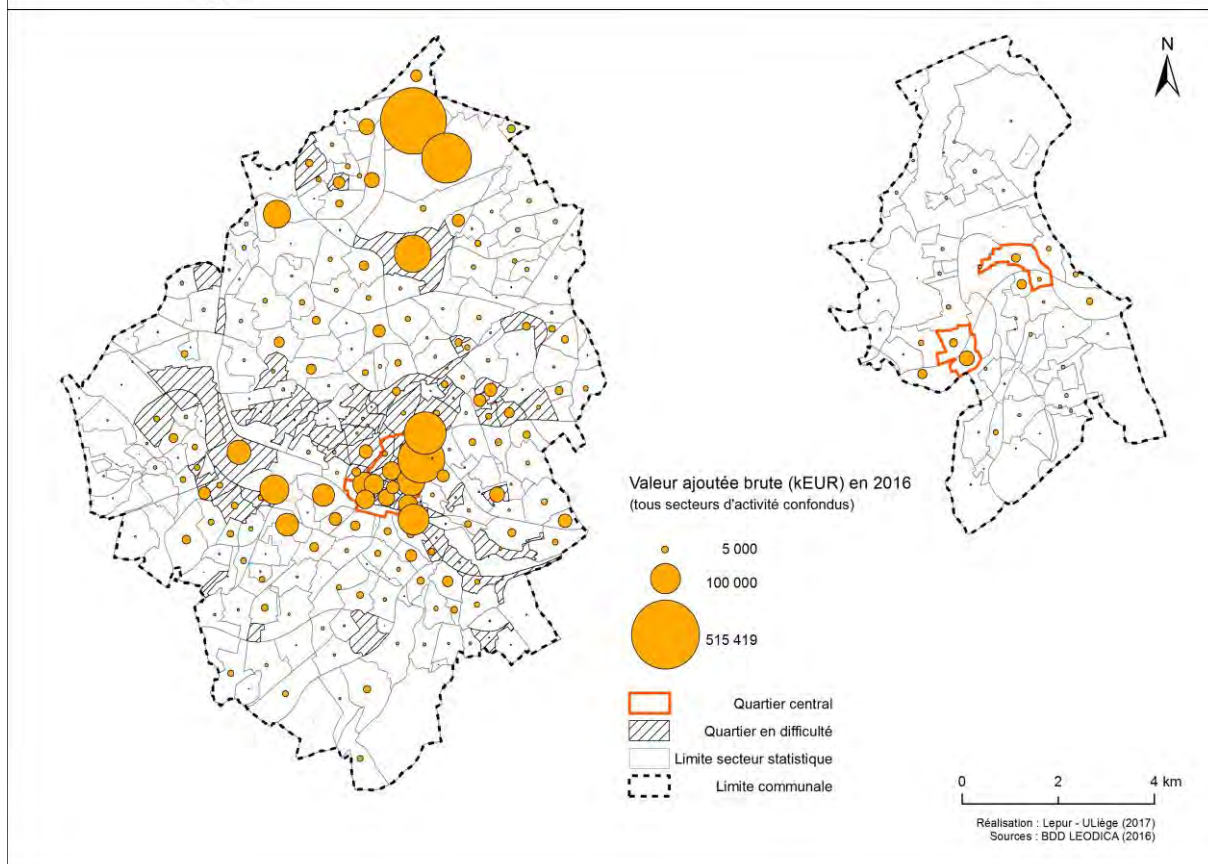
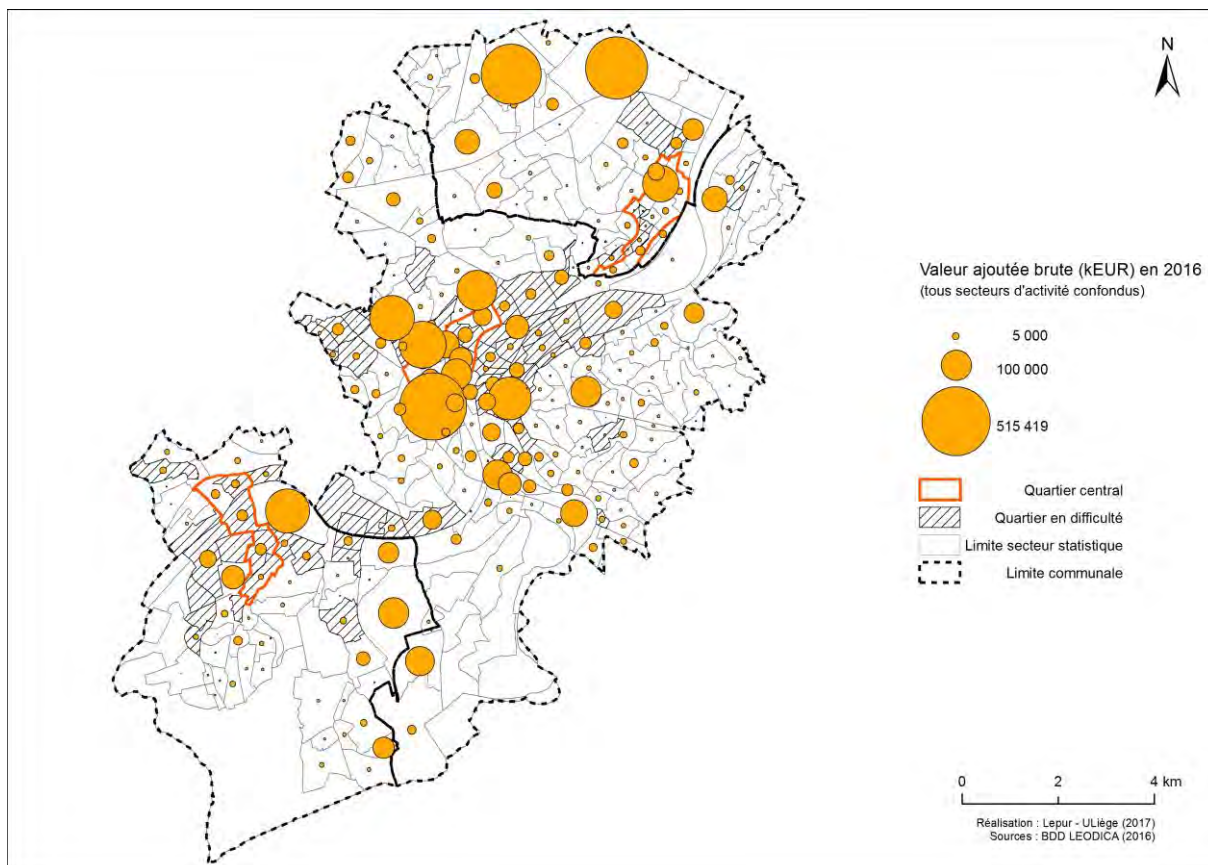


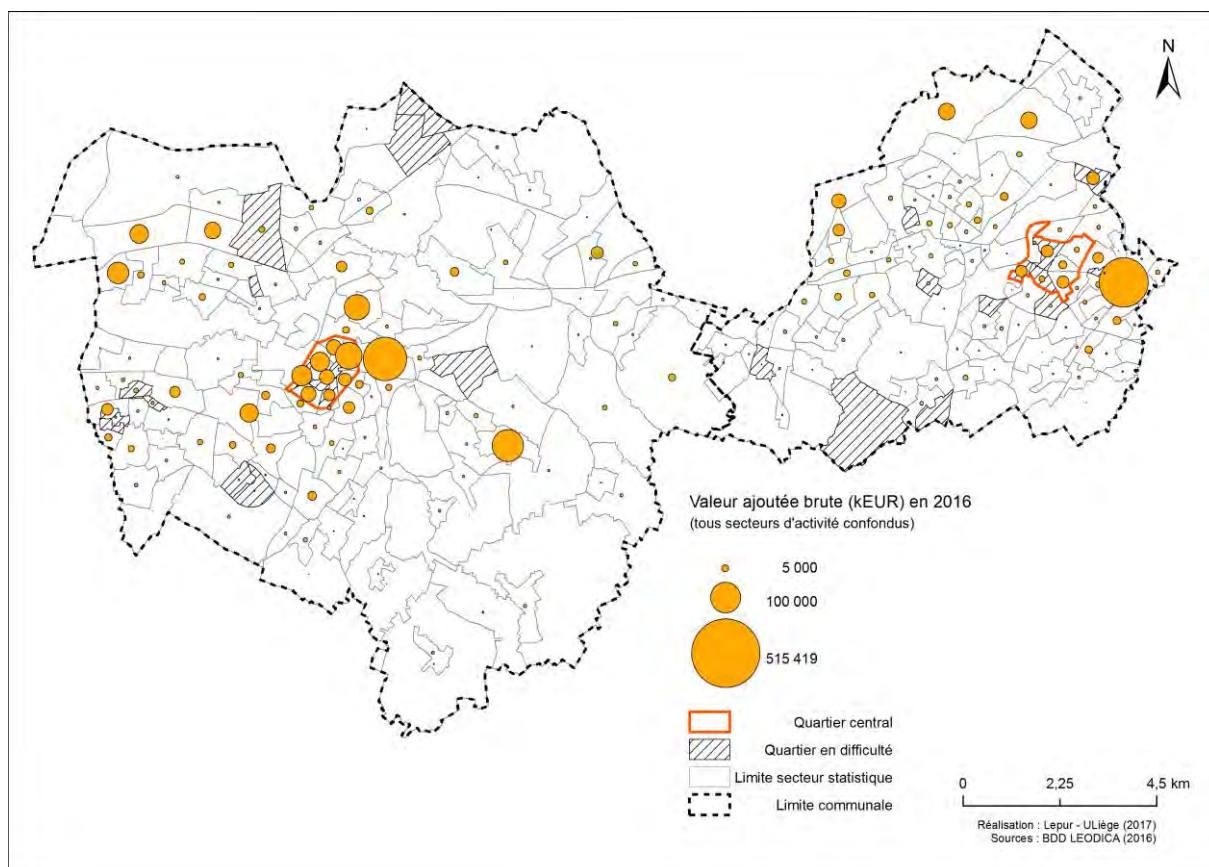
2.4.4 Valeur ajoutée brute

La valeur ajoutée brute correspond à la **richesse créée par une entreprise**. Elle est exprimée en milliers d'euros (kilo euros ou **KEUR**).

De la même manière que pour le point précédent relatif au nombre de sièges sociaux, une **cartographie** a été réalisée pour représenter la valeur ajoutée brute par secteur statistique en 2016. Celle-ci est indiquée par des symboles proportionnels dont le plus important correspond à la valeur ajoutée brute maximale par secteur statistique rencontrée parmi les douze villes FEDER (c'est-à-dire 515.419 KEUR dans le secteur statistique de Sainte-Marie à Liège).

La valeur ajoutée n'est **pas nécessairement concentrée en centre-ville**, surtout dans les plus petites villes. La taille de la ville semble jouer un rôle dans la concentration de la valeur ajoutée dans les centres urbains (**économies d'agglomération**). Mais, même dans les plus grandes villes (Liège et Charleroi), les parcs d'activités économiques concurrencent fortement le centre-ville en termes de valeur ajoutée brute.





2.4.5 Rapport nombre de sièges sociaux/valeur ajoutée brute

La Figure 54 présente la **part de chaque ville FEDER parmi le total des douze villes en termes de nombre de sièges sociaux et de valeur ajoutée brute** (tous secteurs d'activité confondus) en 2016. Aussi bien en termes de nombre de sièges sociaux que de valeur ajoutée, Liège est en première position, suivie de Charleroi et Namur, tandis qu'Arlon et Sambreville sont dernières. **L'écart entre Liège et Charleroi est clair en termes de nombre de sièges sociaux mais peu marqué en termes de valeur ajoutée brute** (les deux grandes villes regroupent chacune environ un cinquième de la valeur ajoutée brute produite dans les douze villes). Nous pouvons noter que **Charleroi, Herstal et Tournai** sont concernées par des **écarts importants entre leur part en termes de nombre de sièges sociaux et en termes de valeur ajoutée** ; Charleroi et Herstal pèsent davantage en termes de valeur ajoutée (ce qui s'explique en partie par leurs parcs d'activités économiques) alors que Tournai se démarque davantage par son nombre de sièges sociaux (4^e ville en termes de nombre de sièges sociaux mais 6^e ville en termes de valeur ajoutée).

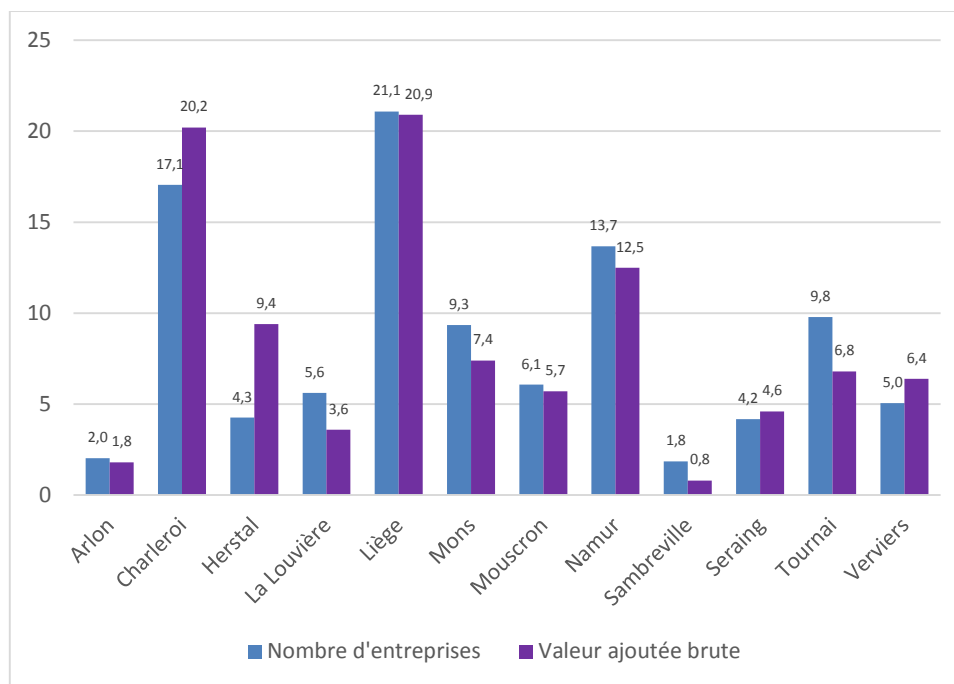


Figure 54. Part (%) de chaque ville en termes de nombre de sièges sociaux et de valeur ajoutée brute parmi le total des villes FEDER en 2016.

La Figure 55 et la Figure 56 présentent l'évolution, d'une part **du nombre de sièges sociaux** et d'autre part **de la valeur ajoutée brute dans les villes FEDER** (tous secteurs d'activité confondus) en fonction de l'échelle d'analyse. Il s'agit de **graphiques en base 100**, permettant de comparer les évolutions dans les différentes échelles d'analyse à partir d'un même point de référence (en l'occurrence l'année 2011).

En termes de **nombre de sièges sociaux**, l'évolution est **globalement positive entre 2011 et 2016** mais l'on note une **diminution lors de l'année 2014**. Dans les **quartiers en difficulté**, l'évolution positive est beaucoup moins nette puisqu'on y relève une **diminution du nombre de sièges sociaux entre 2012 et 2014**. L'évolution est **la plus favorable en dehors des quartiers centraux et en difficulté** (dans le reste du territoire communal).

En termes de **valeur ajoutée brute**, l'évolution est **largement positive entre 2011 et 2016**, **surtout dans les quartiers centraux** où le montant de valeur ajoutée brute a fortement augmenté entre 2011 et 2012 (alors que l'évolution en termes de nombre de sièges sociaux dans ces mêmes quartiers n'est pas aussi favorable). En revanche, c'est encore une fois **dans les quartiers en difficulté que l'évolution est la moins bonne (diminution entre 2012 et 2014)**.

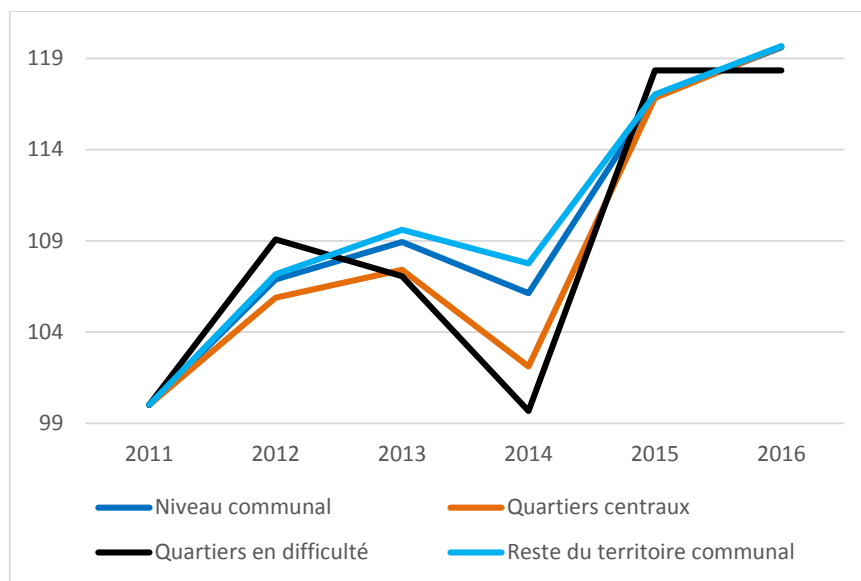


Figure 55. Évolution du nombre de sièges sociaux dans les villes FEDER (tous secteurs d'activité confondus).

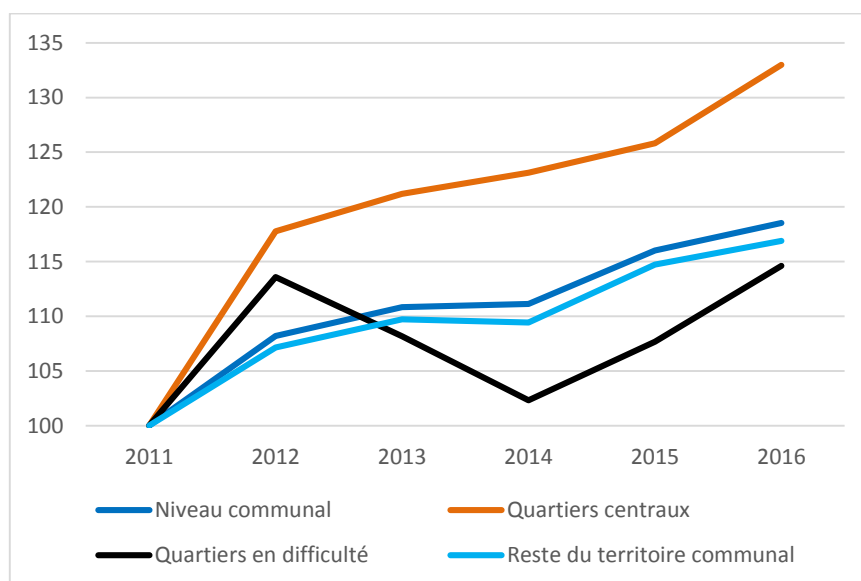


Figure 56. Évolution de la valeur ajoutée brute dans les villes FEDER (tous secteurs d'activité confondus).

Le Tableau 14 présente, pour chaque ville FEDER et pour le total des douze, le **ratio valeur ajoutée brute¹⁰/nombre de sièges sociaux** en 2016, en fonction de l'échelle d'analyse.

Il apparaît globalement (moyenne des douze villes) que le ratio est **le plus élevé dans les quartiers en difficulté** et **le moins élevé dans les quartiers centraux**. Contre toute attente, c'est donc dans les quartiers considérés comme étant en difficulté que la « **productivité** » moyenne des sièges sociaux est la plus élevée (cela dit, les différences entre les valeurs de ratio parmi les différentes échelles d'analyse restent relativement faibles).

Ensuite, pour chaque échelle d'analyse et parmi les douze villes, le ratio **le plus élevé** est indiqué en **vert** tandis que le ratio **le plus faible** est noté en **rouge**. Les ratios les plus élevés s'expliquent de la façon suivante :

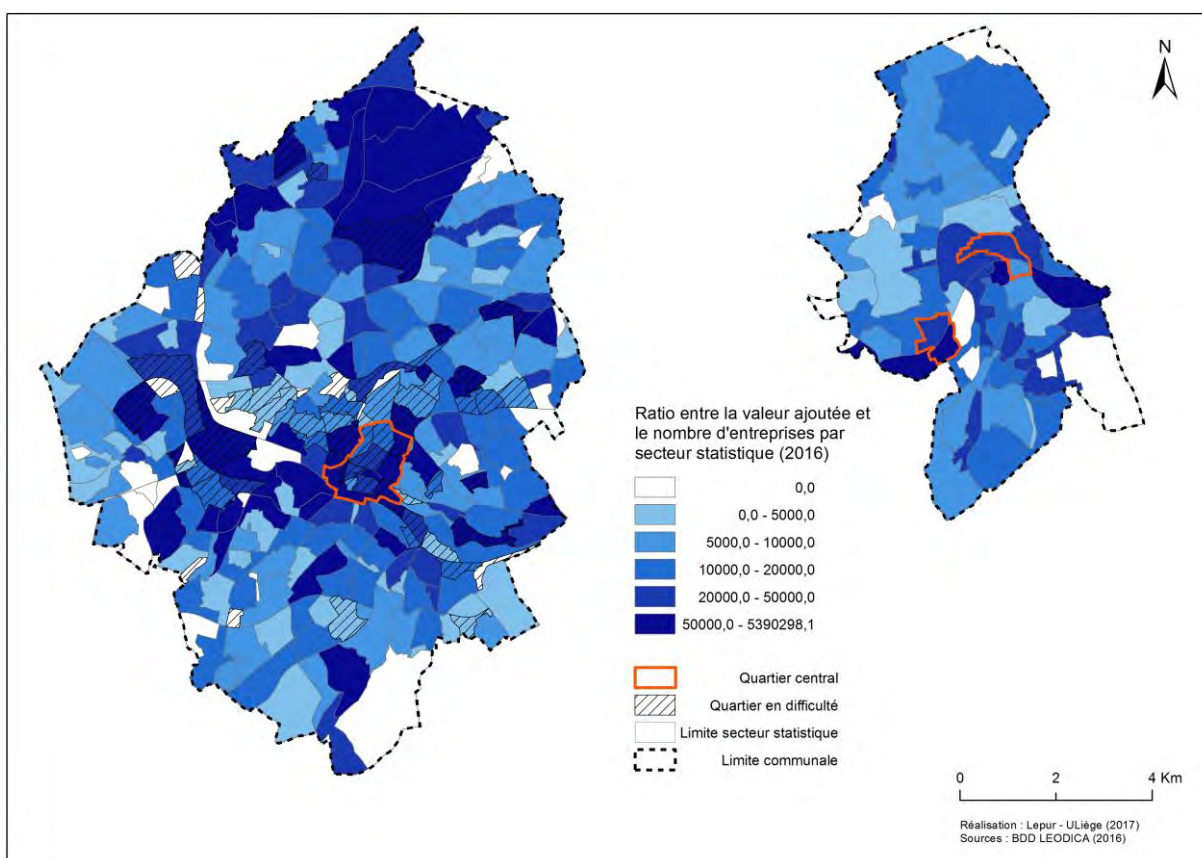
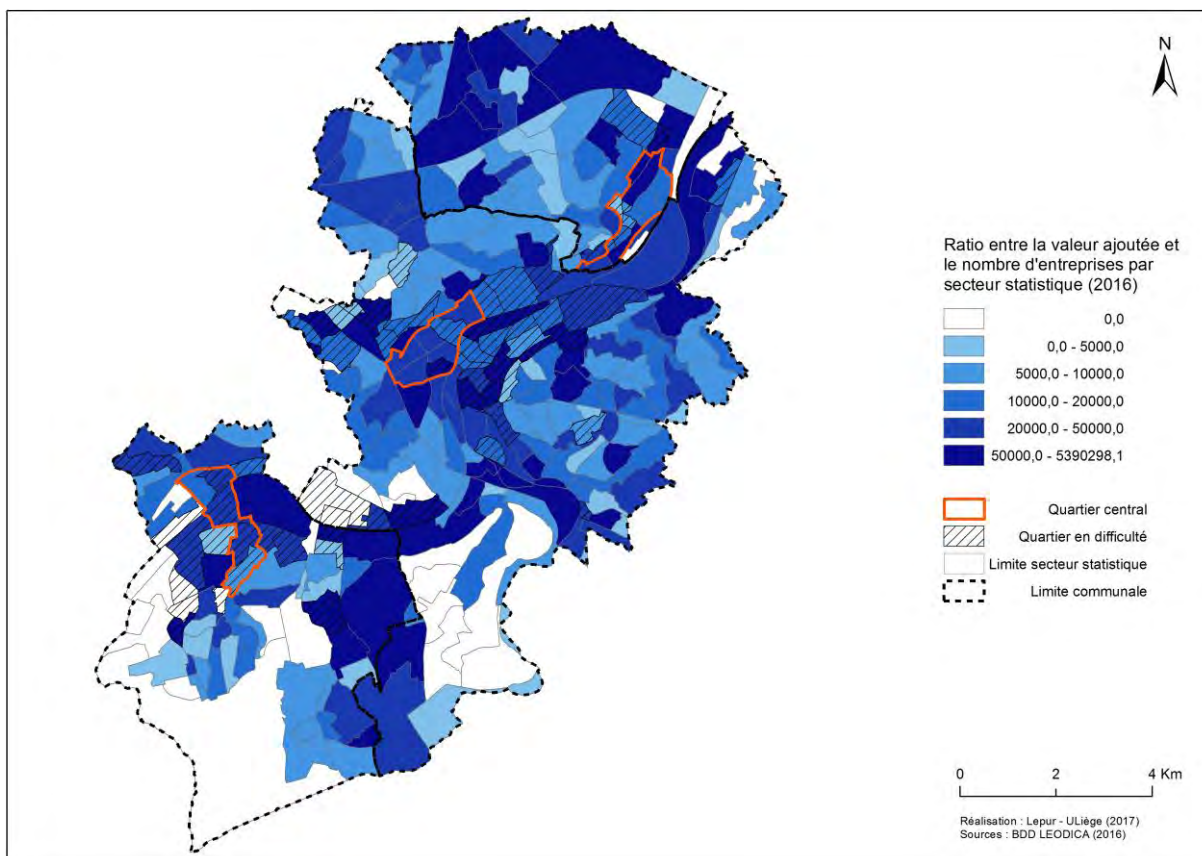
- Le ratio élevé dans les quartiers centraux à Verviers est dû à la présence du siège social de la Société wallonne des eaux.
- Le ratio élevé dans les quartiers en difficulté à Namur est expliqué par un nombre relativement faible de sièges sociaux mais ayant une bonne productivité moyenne.
- Le ratio élevé dans le reste du territoire communal à Herstal s'explique par l'existence du parc d'activités économiques des Hauts-Sarts.

Ville FEDER	Quartiers centraux	Quartiers en difficulté	Reste du territoire communal	Territoire communal
Arlon	253	138	624	521
Charleroi	760	859	574	679
Herstal	1103	364	1444	1362
La Louvière	189	192	445	363
Liège	318	566	649	571
Mons	449	283	462	452
Mouscron	284	26	575	543
Namur	493	1090	518	523
Sambreville	414	/	185	235
Seraing	206	302	865	629
Tournai	361	204	413	397
Verviers	1618	967	544	726
12 villes	505	628	581	574

Tableau 14. Ratio valeur ajoutée brute/nombre de sièges sociaux en 2016.

Une **cartographie** du ratio valeur ajoutée brute/nombre de sièges sociaux a été réalisée pour analyser la situation au niveau infra-communal en 2016. Comme dit précédemment, les différences entre les valeurs de ratio entre les quartiers centraux, en difficulté et le reste du territoire communal sont faibles. Les ratios les plus élevés se retrouvent entre autres dans les parcs d'activités économiques.

¹⁰ Pour rappel, la valeur ajoutée brute est exprimée en kEUR (kilo euros/milliers d'euros).



2.4.6 Entreprises structurantes

Nous avons jugé pertinent de traiter dans ce point des **entreprises (sièges sociaux) dites « structurantes »**.

La SPI (l'intercommunale de développement économique de la province de Liège) et HEC-Liège, qui ont participé à l'élaboration de la base de données LEODICA, ont mis au point une **méthode** pour déterminer les entreprises structurantes. Au sein de LEODICA, ils ont calculé un **indice synthétique** nommé « **niveau de positionnement territorial** » ou « **NPT** ». Cet indice est un **nombre entier variant de 1 à 8** et composé de **trois indicateurs** chacun constitués de **cinq sous-indicateurs** :

- **Valeur ajoutée territoriale (VAL) → /50**
 - Valeur ajoutée
 - Valeur ajoutée moyenne par personne occupée (VAPO)
 - Emploi direct
 - Emploi indirect
 - Actifs immobilisés / Actif total
- **Sécurité économique territoriale (SEC) → /50**
 - Valeur ajoutée (croissance à 3 ans)
 - Cash-flow d'exploitation (croissance à 3 ans)
 - Current ratio et Beaver ratio
 - Solvabilité et indépendance financière
 - Réservoir de trésorerie
- **Croissance maîtrisée pour le territoire (CRO) → /50**
 - Emploi (croissance à 3 ans)
 - VAPO (croissance à 3 ans)
 - Actifs immobilisés (croissance à 3 ans)
 - Cash-flow d'exploitation (croissance à 3 ans)
 - Besoin en fonds de roulement (BFR) (croissance à 3 ans)



Figure 57. Méthode de construction de l'indice synthétique NPT.

Ces trois indicateurs donnent des **valeurs comprises entre 0 et 50** pour chaque entreprise reprise dans la base de données LEODICA, chacun des cinq sous-indicateurs étant **coté sur 10**.

La SPI considère qu'une **entreprise structurante** est une entreprise dont le **NPT est égal ou inférieur à 4**. La Figure 57 présente la méthode de construction de l'indice synthétique NPT. La valeur du NPT (de 1 à 8) est construite selon la valeur de chacun des trois indicateurs (VAL, SEC, CRO). Le signe « + » correspond à une valeur de l'indicateur supérieure à 25/50 (au-delà de ce seuil, la SPI considère que l'entreprise est structurante pour cet indicateur) et le signe « - » correspond à une valeur de l'indicateur inférieure à 25/50. Ainsi, par exemple, une entreprise ayant un NPT de 4 a une valeur de VAL supérieure à 25/50, une valeur de SEC inférieure à 25/50 et une valeur de CRO inférieure à 25/50.

Ville FEDER	Quartiers centraux	Quartiers en difficulté	Reste du territoire communal	Territoire communal
Arlon	28	13	140	168
Charleroi	135	284	650	959
Herstal	40	7	309	351
La Louvière	51	39	250	330
Liège	239	370	717	1241
Mons	103	50	428	542
Mouscron	27	1	468	496
Namur	76	26	838	940
Sambreville	27	0	89	116
Seraing	42	78	157	249
Tournai	135	8	534	677
Verviers	43	122	225	347
12 villes	946	998	4805	6416

Tableau 15. Nombre d'entreprises structurantes en 2016.

Le Tableau 15 reprend le **nombre d'entreprises structurantes** pour chaque ville FEDER en 2016. Les douze villes regroupent ensemble 6416 entreprises structurantes, soit environ le **quart** de leurs entreprises¹¹. Les quartiers centraux et les quartiers en difficulté comptabilisent environ le même nombre d'entreprises structurantes (un peu moins de 1000 dans chacun des deux types de quartiers).

Sur base du NPT, une **cartographie** a été réalisée au niveau infra-communal, sur **trois thématiques** :

- Le nombre d'entreprises structurantes

¹¹ Dans la province de Liège, les entreprises structurantes représentent également ¼ des entreprises, mais plus de 90 % de la valeur ajoutée totale ! Source : SPI (2017). « La contribution des entreprises structurantes à la création de valeur en province de Liège ».

http://www.spi.be/upload/atrium/trium/contribution_entreprises_%20structurantes_creation_valeur.pdf

- La valeur ajoutée brute dans les entreprises structurantes
- Le niveau de positionnement territorial (NPT) moyen (toutes entreprises confondues)

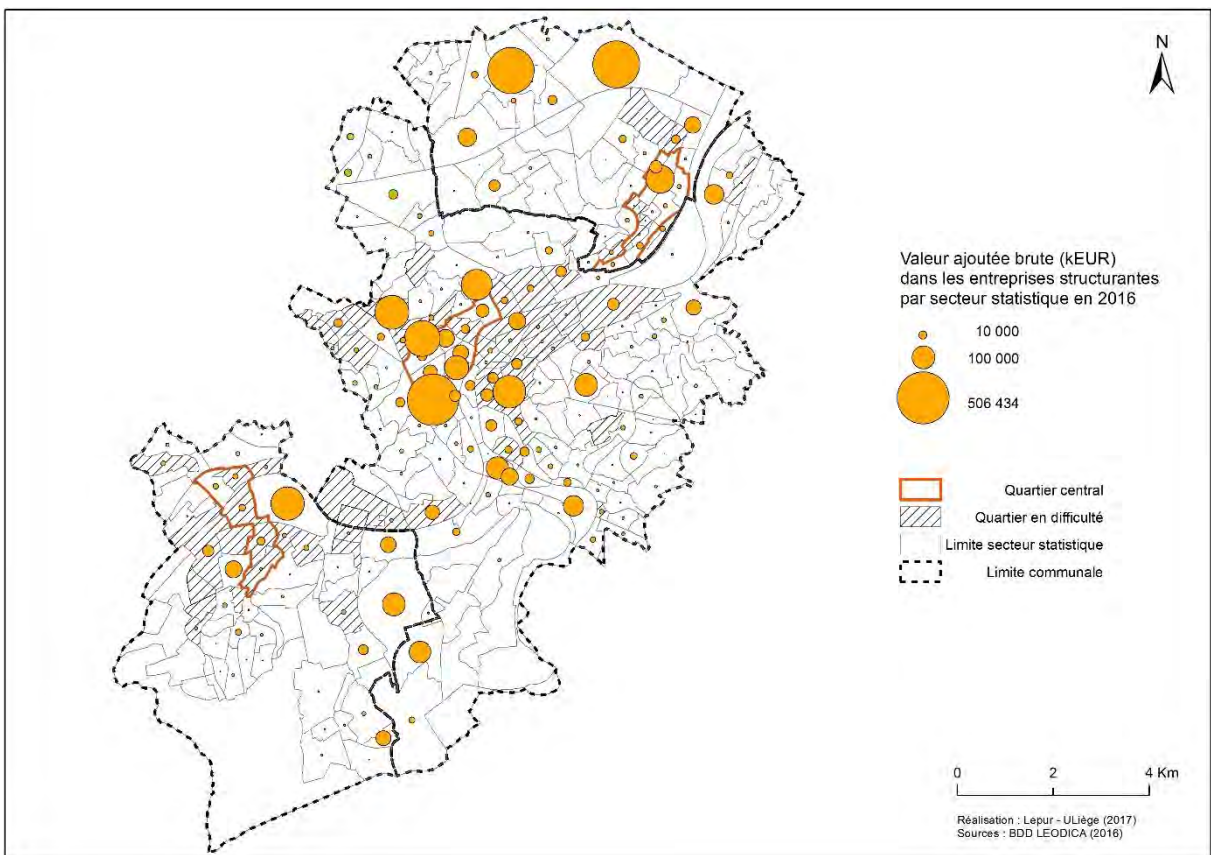
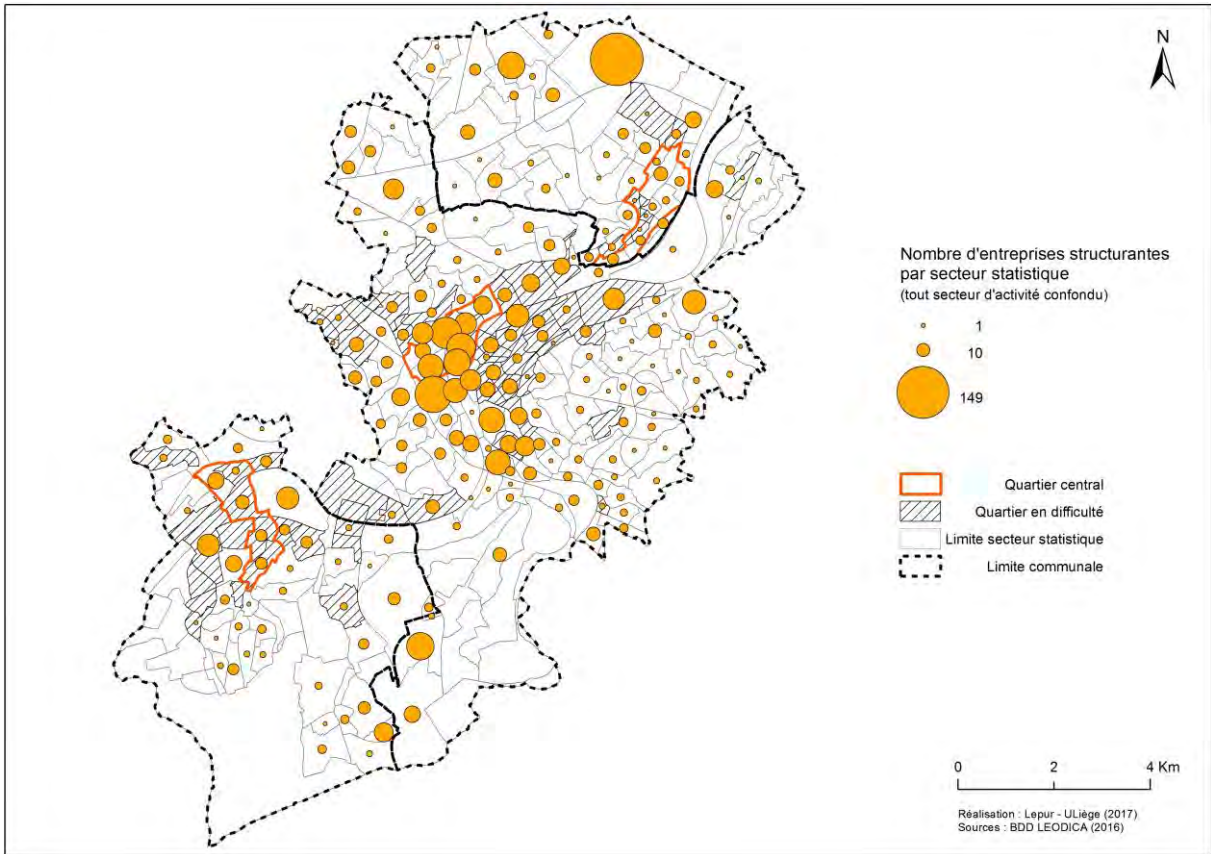
Les entreprises structurantes sont **majoritairement situées dans les centres urbains et dans les parcs d'activités économiques**. Malgré tout, de manière générale, la **valeur ajoutée brute** dans les entreprises structurantes a tendance à être **plus élevée dans les parcs d'activités économiques que dans les centres urbains**.

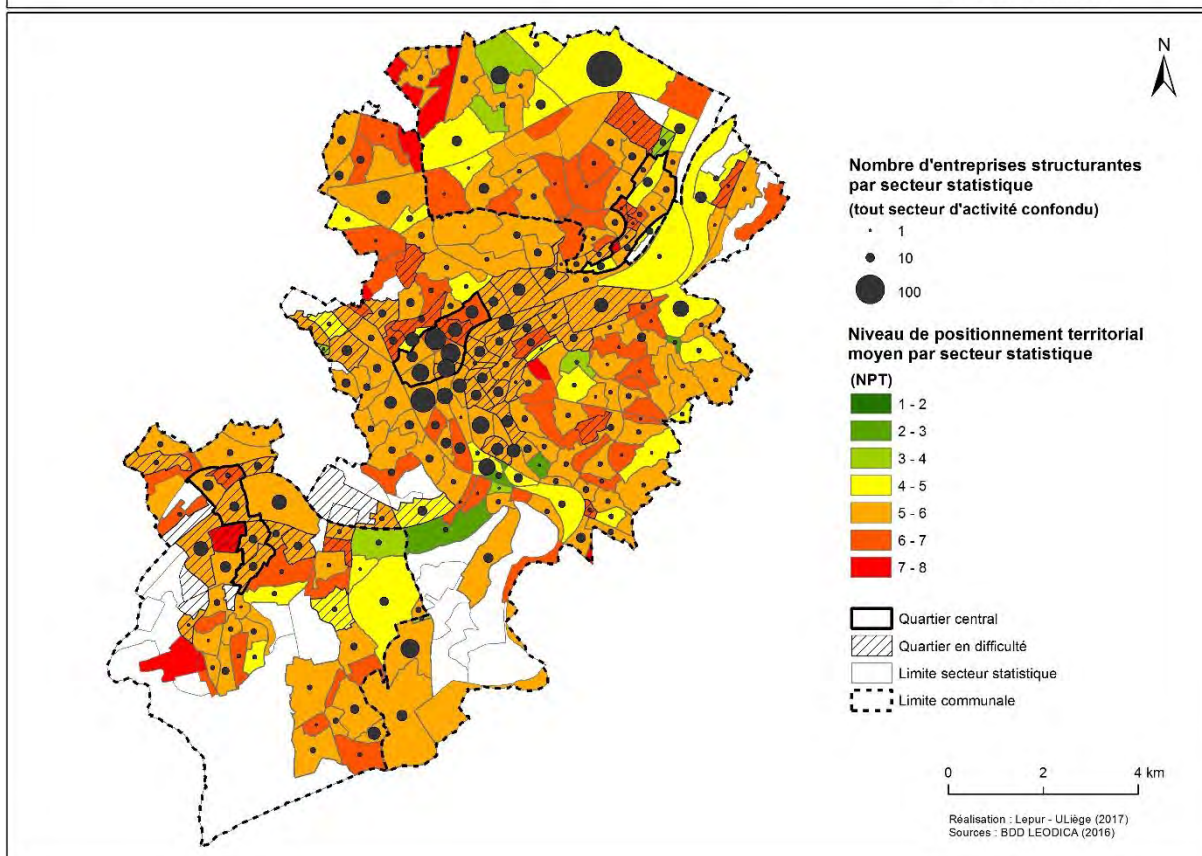
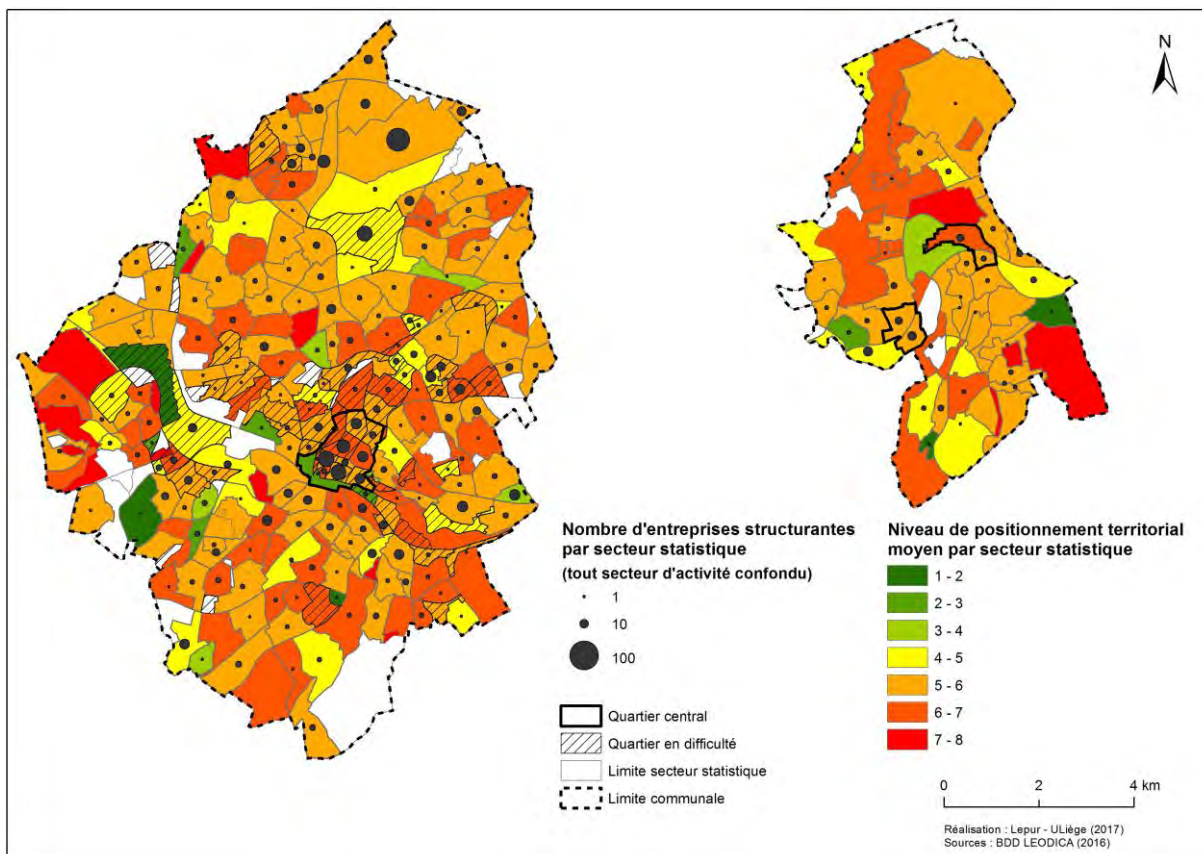
Dans les douze villes FEDER, le **niveau de positionnement territorial moyen** est systématiquement **moins bon** (valeurs plus élevées) **dans les quartiers centraux et dans les quartiers en difficulté qu'ailleurs**¹² (Tableau 16). À noter également que le NPT moyen dans les quartiers centraux est similaire (très légèrement moins bon) à celui des quartiers en difficulté.

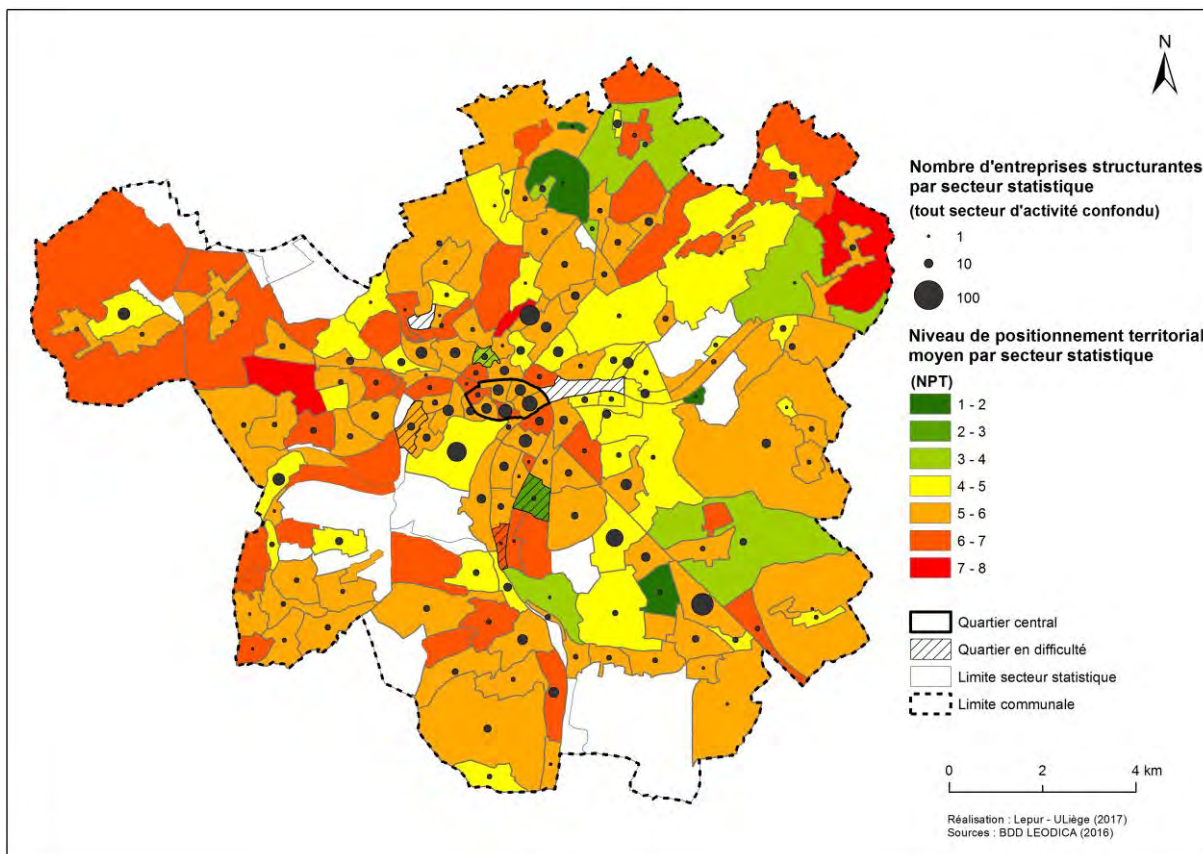
Ville FEDER	Quartiers centraux	Quartiers en difficulté	Territoire communal
Arlon	5,8	6,1	5,4
Charleroi	6,0	5,8	5,8
Herstal	5,9	6,0	5,2
La Louvière	6,0	6,0	5,6
Liège	6,0	5,8	5,7
Mons	5,9	6,1	5,7
Mouscron	6,0	6,5	5,4
Namur	6,0	5,2	5,5
Sambreville	5,7	/	5,7
Seraing	5,9	5,8	5,7
Tournai	5,9	5,7	5,6
Verviers	6,0	5,7	5,5
12 villes	5,9	5,8	5,6

Tableau 16. Niveau de positionnement territorial (NPT) moyen en 2016.

¹² Sauf à Namur où le NPT moyen des entreprises situées dans les quartiers en difficulté (5,2) est meilleur que le NPT moyen communal (5,5).







2.4.7 Secteurs d'activité porteurs

Une analyse de certains secteurs d'activité porteurs pour le développement économique urbain a été faite dans le point 2.3.2.3, au niveau communal. Ici, nous complétons cette analyse avec les données LEODICA en l'affinant à l'échelle infra-communale.

Nous avons convenu de nous intéresser non plus à douze secteurs, mais plus précisément à **trois secteurs d'activité** considérés comme les secteurs « d'avenir » et les plus **porteurs pour le développement urbain**. Il s'agit des secteurs suivants :

- **Services avancés**
- **Technologies de l'information et de la communication**
- **Recherche & développement**

2.4.7.1 Méthodologie

La méthodologie employée pour caractériser ces secteurs d'activité porteurs est faite sur base de la nomenclature européenne des activités économiques (**codes NACE**), reprise pour chaque entreprise dans LEODICA. La définition des secteurs porteurs ici étudiés est la suivante :

- **Services avancés** : NACE = 69 à 74, 78, 80, 81, 82 (services aux entreprises¹³) + NACE = 64, 65, 66 (activités financières et d'assurance)¹⁴

¹³ La définition sélectionnée pour les services aux entreprises est celle utilisée par Statistics Belgium (Statbel) et l'OCDE.

- **TIC** : NACE = 261, 262, 263, 264, 268 (industrie manufacturière) + NACE = 951, 465, 582, 61, 62, 631 (services)¹⁵
- **R&D** : NACE = 72 (recherche-développement scientifique)

2.4.7.2 Généralités

Avant d'étudier chaque secteur porteur séparément, nous présentons une **analyse comparative générale des trois secteurs** parmi les douze villes FEDER.

La Figure 58 présente le **nombre de sièges sociaux par secteur d'activité porteur** dans les douze villes en 2016. De manière générale, **les services avancés (SA) sont les plus représentés**. Ils sont bien présents dans les grandes villes (Liège, Charleroi, Namur) mais aussi plus particulièrement à **Tournai** qui est la deuxième ville après Liège à regrouper le plus de sièges sociaux dans les secteurs avancés.

Viennent ensuite les **technologies de l'information et de la communication (TIC)** qui **se concentrent essentiellement** dans les **quatre grandes villes** (Liège, Charleroi, Namur, Mons).

La **recherche et développement (R&D)** occupe une **place moins importante** dans les villes FEDER par rapport aux deux autres secteurs porteurs. On la retrouve **surtout dans les deux plus grandes villes** (Liège et Charleroi) avec une vingtaine de sièges sociaux dans chaque ville, mais aussi à Herstal et Namur (13 sièges sociaux dans la R&D chacune).

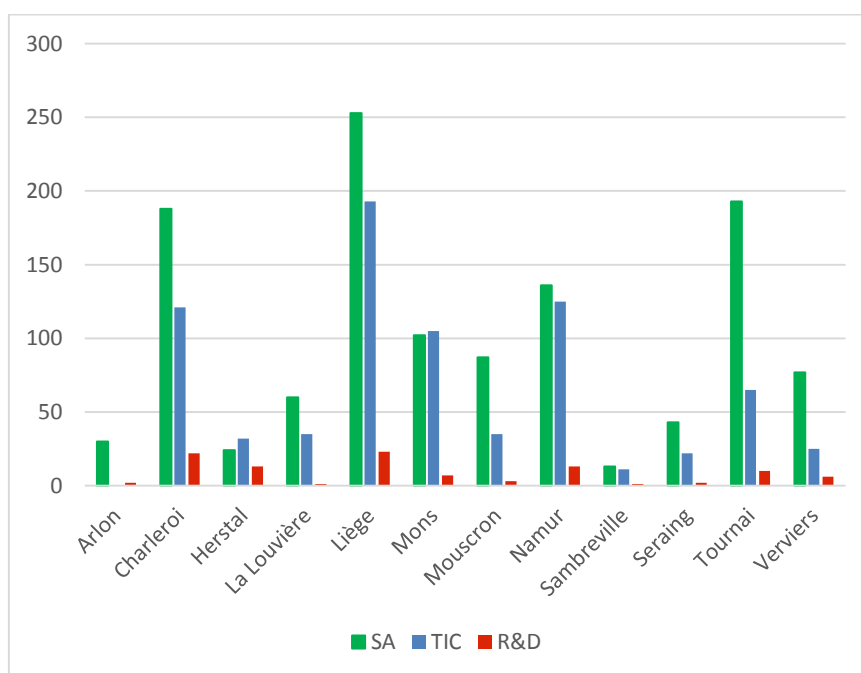


Figure 58. Nombre de sièges sociaux par secteur d'activité porteur dans les villes FEDER en 2016.

¹⁴ « Les services avancés regroupent le secteur des banques et assurances et les services aux entreprises (conseil juridique, agence de publicité, etc.) » (CPDT, 2008).

¹⁵ Institut de la statistique du Québec, 2011.

Le Tableau 17 reprend pour chaque ville FEDER la part de la valeur ajoutée brute par secteur d'activité porteur en 2016 à deux échelles :

- Par rapport à la valeur ajoutée totale **du secteur dans les douze villes FEDER** ;
- Par rapport à la valeur ajoutée totale **dans la ville, tous secteurs confondus**.

Par rapport à la valeur ajoutée totale des douze villes (colonne « % 12 villes »), il apparaît que **Liège** est la ville ayant **la plus grande part de la valeur ajoutée brute à la fois pour les services avancés** (elle concentre à elle seule presque 40 % de la valeur ajoutée totale des douze villes dans les services avancés) **et les TIC**. Concernant les services avancés, Charleroi arrive en deuxième position avec 21 % alors qu'au niveau des TIC, Herstal et Charleroi suivent avec chacune environ 22 %. Encore une fois, le bon score de Herstal est expliqué par le parc d'activités économiques des Hauts-Sarts qui produit une valeur ajoutée importante dans les TIC (alors que le nombre de sièges sociaux dans les TIC n'y est pas tellement élevé, voir Figure 58). À propos de la **R&D**, c'est **Mons**¹⁶ qui concentre **la plus grande part de la valeur ajoutée** (un tiers de la valeur ajoutée totale des douze villes dans la R&D) alors que le nombre de sièges sociaux dans la R&D n'est pas important (7 sièges sociaux). Enfin, quelques villes apparaissent comme étant largement **sous-productives** dans tel secteur porteur : il s'agit de **Sambreville et Arlon** pour les **services avancés** ; **Arlon, Sambreville et Verviers** pour les **TIC** et **La Louvière, Mouscron et Arlon** pour la **R&D**. À noter qu'Arlon est ici considérée comme sous-productive pour les trois secteurs, et Sambreville pour deux secteurs sur trois...

Par rapport à la valeur ajoutée totale produite dans la ville (colonne « % la ville »), il est possible de faire plusieurs constats. **En moyenne dans les douze villes**, le secteur des services avancés représente 7,1 % de la valeur ajoutée totale communale, 3,6 % pour les TIC et seulement 0,4 % pour la R&D. À titre de comparaison, pour la Wallonie entière, le secteur des services avancés représente 9,8 % de la valeur ajoutée totale régionale, 6,2 % pour les TIC et 0,6 % pour la R&D. Il apparaît donc que, **par rapport à la moyenne wallonne, les douze villes FEDER sont sous-spécialisées dans les trois secteurs porteurs** ! Concernant les **services avancés**, **Liège** se retrouve bien spécialisée dans ce secteur puisque 12,8 % de la valeur ajoutée totale produite dans la ville se rapporte aux services avancés. C'est également le cas de **Sambreville** (12,2 %), mais qui par contre à l'échelle des 12 villes possède la plus faible part en valeur ajoutée dans ce secteur ! Au niveau des **TIC**, ce sont **Herstal et Seraing**, deux villes de l'agglomération liégeoise, qui apparaissent comme les plus spécialisées avec chacune 9,4 %. Enfin, pour la **R&D**, **Sambreville**¹⁷ **et Mons** sont en tête alors qu'en termes de nombre de sièges sociaux (voir Figure 58), elles sont en bas du classement (le ratio valeur ajoutée/nombre de sièges sociaux dans la R&D y est important).

¹⁶ Cela grâce à quatre centres de recherches (situés en périphérie) produisant une valeur ajoutée très élevée (environ 5000 KEUR chacun).

¹⁷ Mais ce n'est le fait que d'une seule entreprise, Nanocyl, faisant partie de quatre pôles de compétitivité/clusters (Mecatech, Plastiwin, Skywin, Greenwin).

	SA		TIC		R&D	
	% 12 villes	% la ville	% 12 villes	% la ville	% 12 villes	% la ville
Arlon	1,9	7,3	0,0	0,0	0,5	0,1
Charleroi	21,0	7,4	22,1	4,0	11,6	0,2
Herstal	2,8	2,2	22,8	9,4	0,8	0,0
La Louvière	3,1	6,2	1,0	1,0	0,1	0,0
Liège	38,7	12,8	28,2	4,7	11,7	0,2
Mons	6,2	6,0	3,3	1,6	33,5	2,0
Mouscron	3,5	4,3	1,3	0,8	0,3	0,0
Namur	11,7	6,7	6,8	2,0	10,3	0,4
Sambreville	1,3	12,2	0,1	0,7	5,0	2,8
Seraing	3,1	4,8	11,8	9,4	6,9	0,7
Tournai	3,8	4,0	1,7	0,9	1,1	0,1
Verviers	2,8	3,1	0,6	0,3	18,2	1,2
12 villes	100,0	7,1	100,0	3,6	100,0	0,4

Tableau 17. Part (%) de la valeur ajoutée brute par secteur d'activité porteur en 2016 par rapport à (1) la VA totale du secteur dans les villes FEDER et (2) la VA totale dans la ville (tous secteurs confondus).

La Figure 59 reprend la part de la valeur ajoutée brute par secteur porteur et par échelle d'analyse (quartiers centraux/quartiers en difficulté/reste du territoire communal) par rapport à la valeur ajoutée totale du secteur dans les douze villes. Le graphique montre que parmi les trois secteurs, les **services avancés** constituent le **secteur le plus « urbain »** puisque 31,9 % de la valeur ajoutée totale produite dans ce secteur dans les douze villes est localisée dans les quartiers centraux. Malgré tout, 58,4 % de la valeur ajoutée totale est produite en dehors des quartiers centraux et des quartiers en difficulté. Ensuite, les **TIC** et davantage encore la **R&D** se retrouvent **très majoritairement en dehors des quartiers centraux et en difficulté**, dans un milieu qui bien souvent n'est pas très urbain.

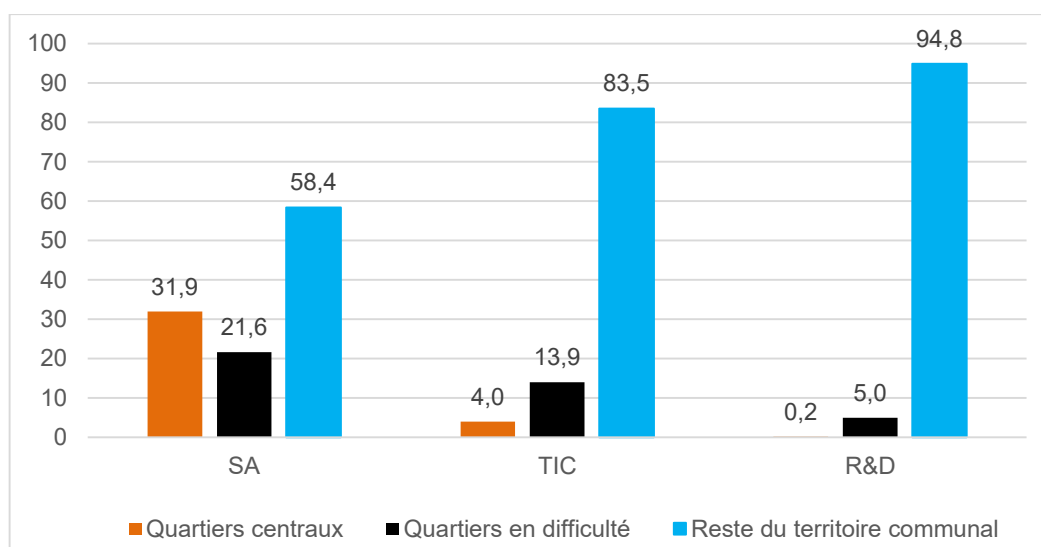
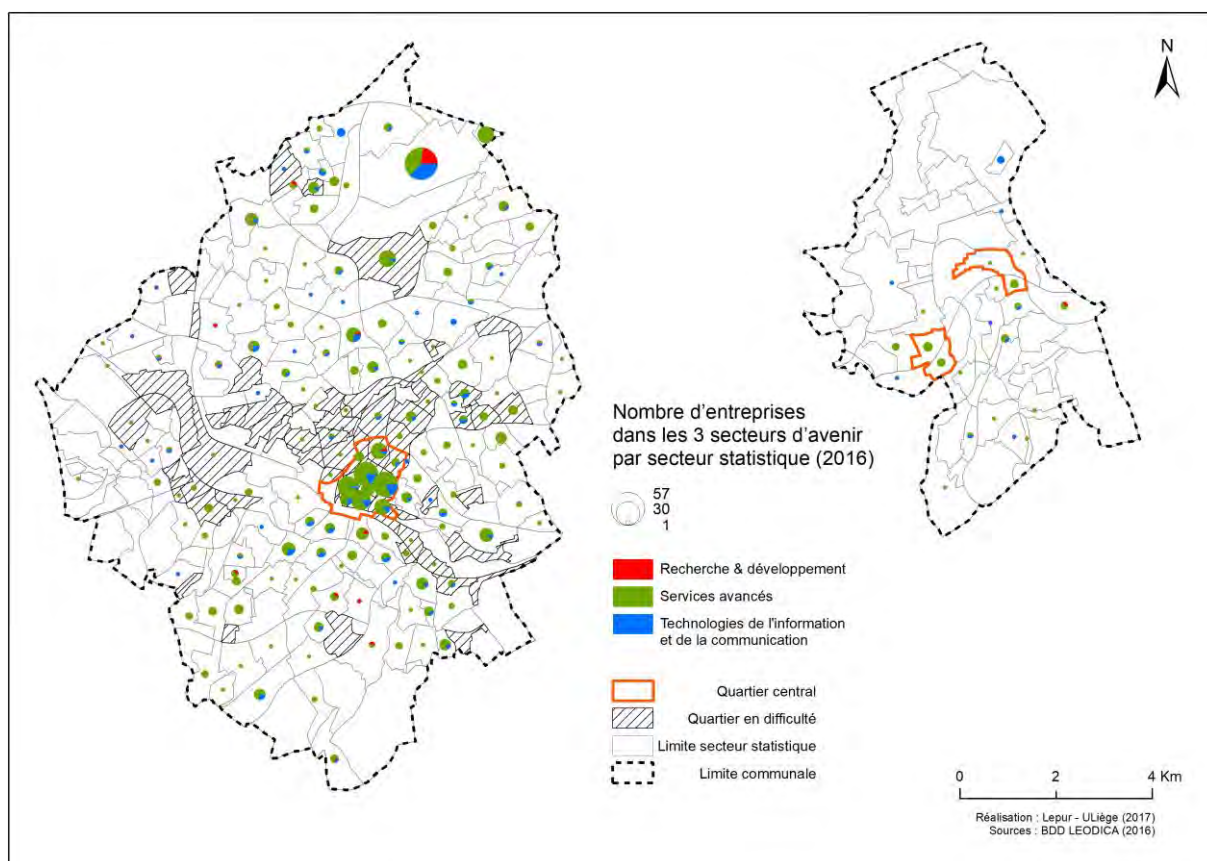
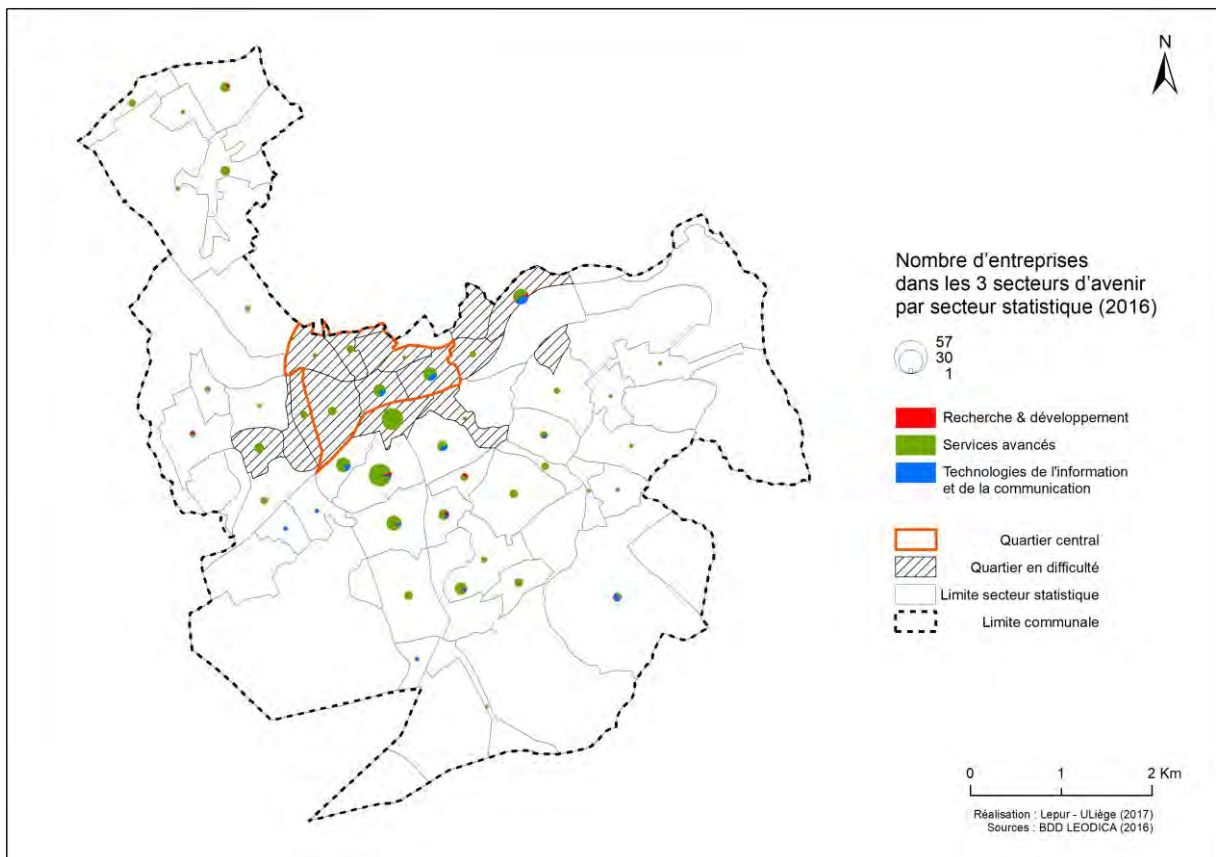
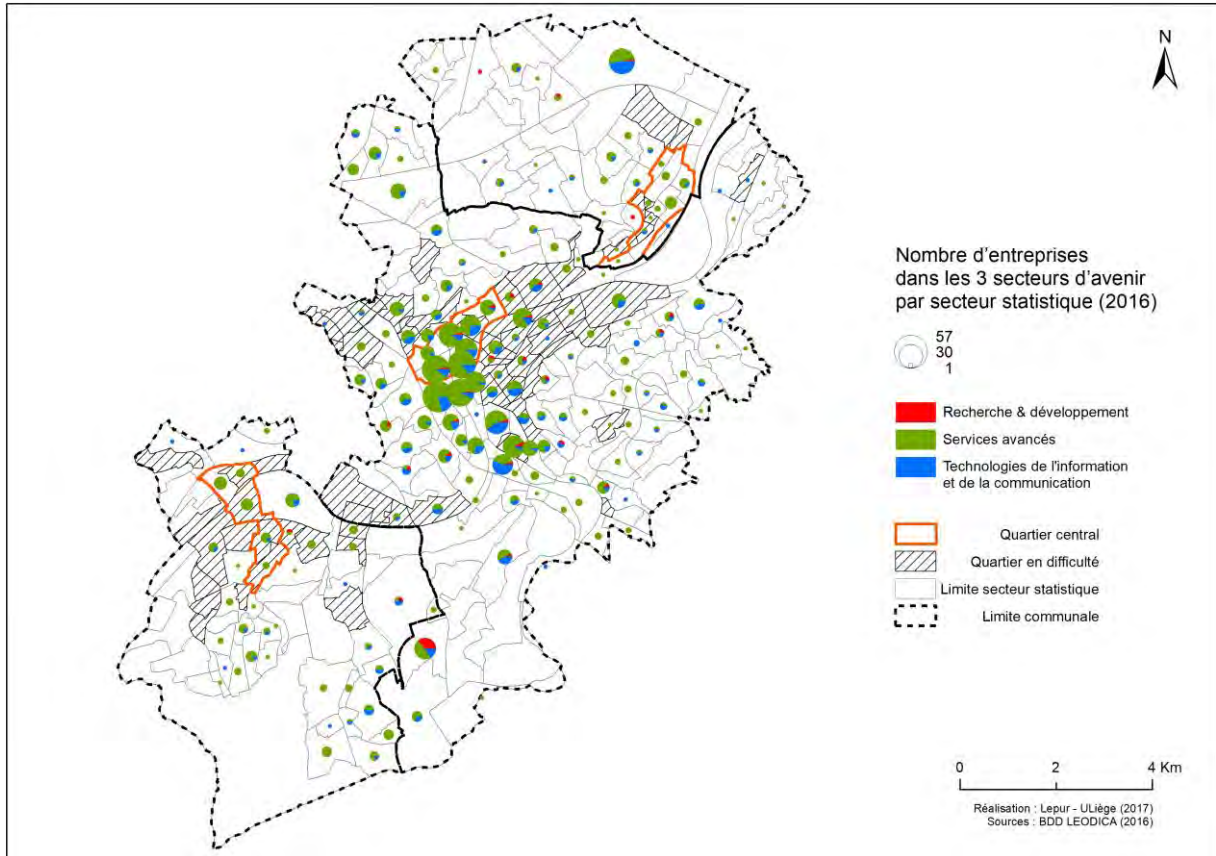


Figure 59. Part (%) de la valeur ajoutée brute par secteur d'activité porteur par rapport à la valeur ajoutée totale du secteur dans les villes FEDER en 2016.

Au **niveau infracommunal**, une **cartographie** des trois secteurs porteurs a été réalisée. Elle représente le **nombre de sièges sociaux cumulé dans les trois secteurs** par secteur statistique en 2016, avec l'importance relative de chaque secteur indiquée. Cela est représenté par des symboles proportionnels dont le plus important correspond au nombre maximal de sièges sociaux rencontré dans les trois secteurs par secteur statistique parmi les douze villes FEDER (c'est-à-dire 57 sièges sociaux dans le secteur statistique des Champs de Wayau (Gosselies-Aéroport) à Charleroi).

Il apparaît que le nombre de sièges sociaux dans les trois secteurs porteurs est généralement **le plus élevé dans les centres urbains** (les quartiers centraux plus les quartiers non considérés comme centraux selon notre définition mais de localisation centrale) mais que c'est surtout le cas des **services avancés**. Les sièges sociaux dans les **TIC** et surtout les sièges sociaux faisant de la **R&D** sont davantage situés **en dehors des centres-villes**, en périphérie, généralement **dans des parcs d'activités économiques**.





2.4.7.3 Services avancés

La Figure 60 et la Figure 61 représentent l'évolution des services avancés dans les villes FEDER, d'une part en termes de **nombre de sièges sociaux** et d'autre part en termes de **valeur ajoutée brute**. Deux grands constats peuvent en être tirés :

- La croissance du **nombre de sièges sociaux** est la plus forte **hors des quartiers centraux et des quartiers en difficulté** (dans le reste du territoire communal).
- En revanche, la croissance de la **valeur ajoutée brute** est la plus forte **dans les quartiers centraux et les quartiers en difficulté**.

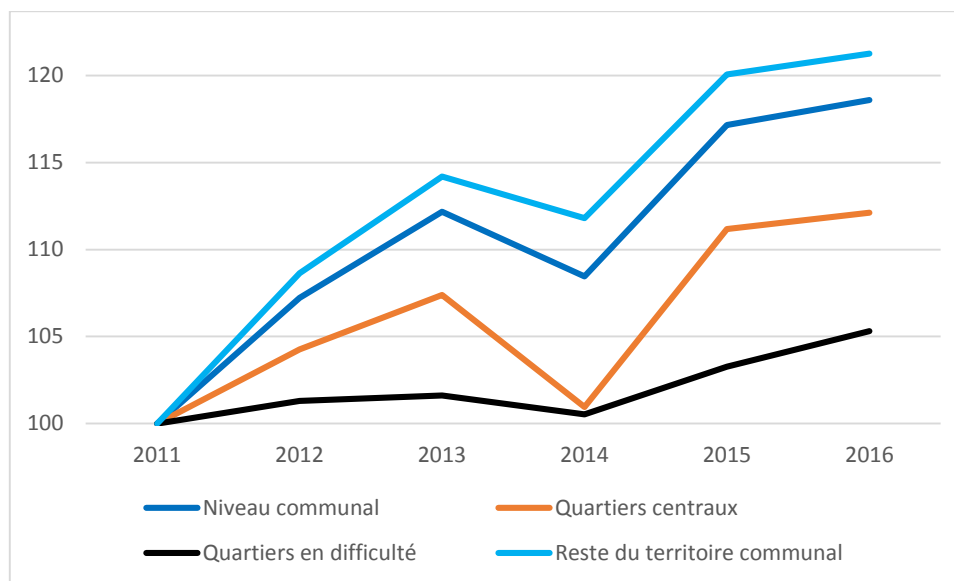


Figure 60. Évolution du nombre de sièges sociaux dans les services avancés dans les villes FEDER.

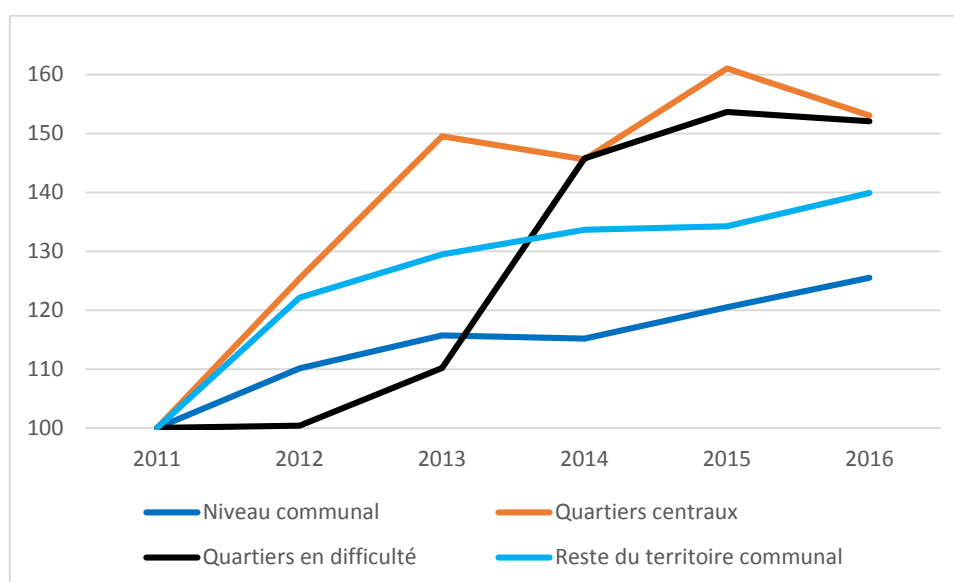
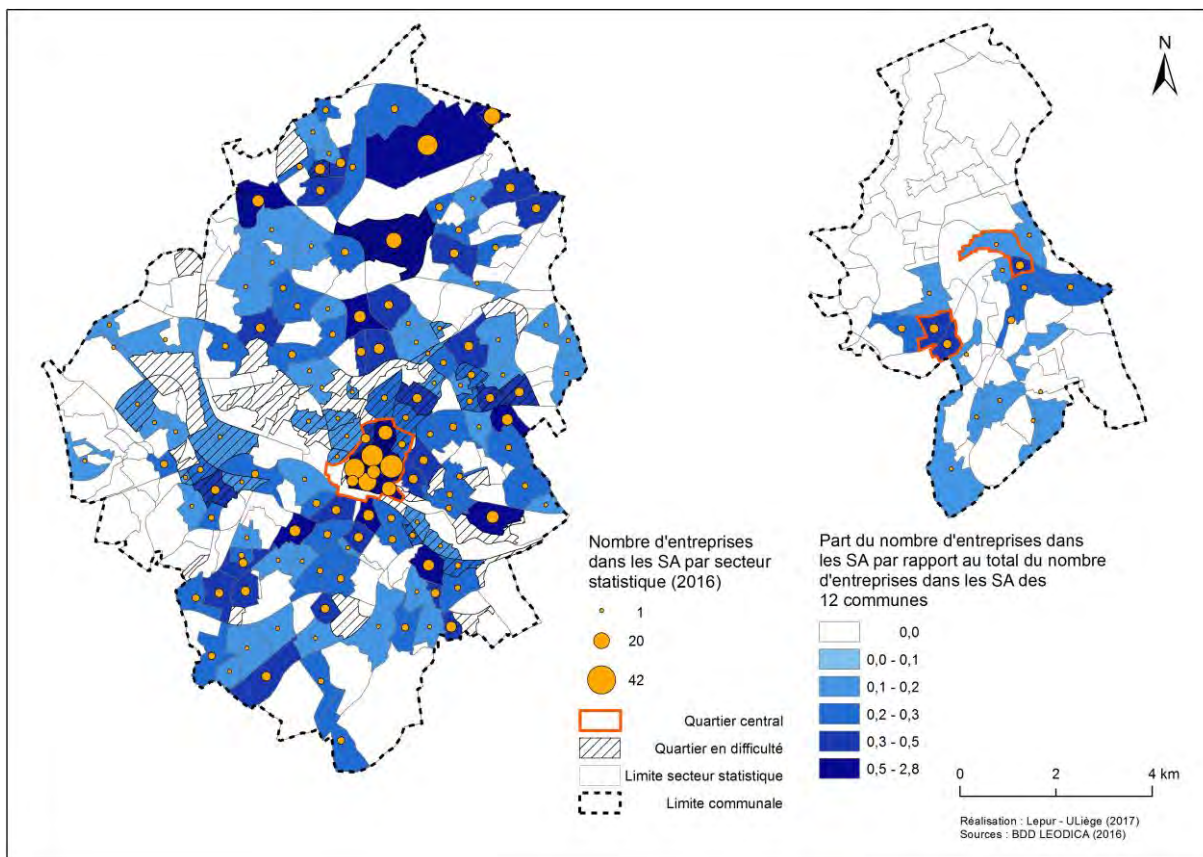
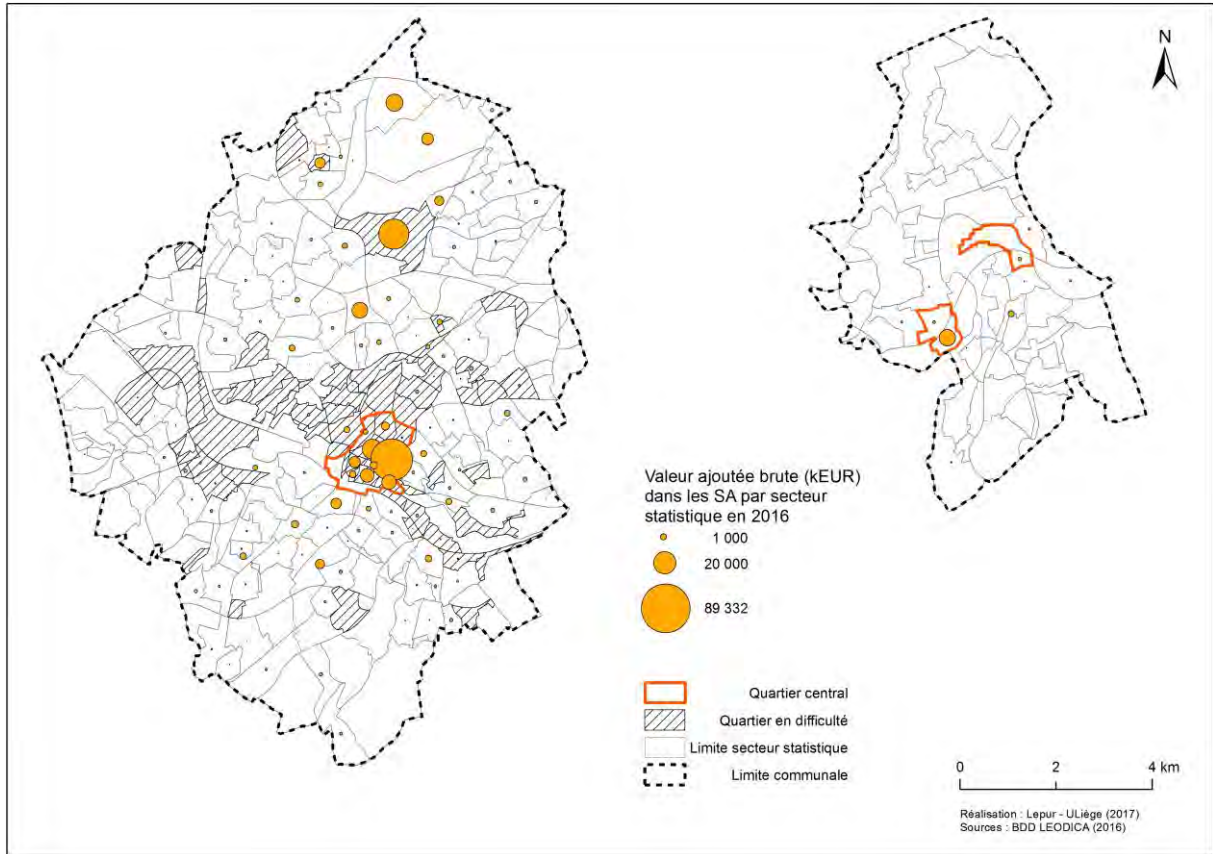


Figure 61. Évolution de la valeur ajoutée brute dans les services avancés dans les villes FEDER.

Une **cartographie** du nombre de sièges sociaux et de la valeur ajoutée brute dans les services avancés a été réalisée. Elle met en évidence le fait qu'à la fois le nombre de sièges sociaux et la valeur ajoutée brute sont **les plus élevés dans les quartiers centraux**, même si les parcs d'activités économiques ressortent mais de manière moins importante.





2.4.7.4 Technologies de l'information et de la communication

La Figure 62 et la Figure 63 représentent l'évolution des TIC dans les villes FEDER, d'une part en termes de **nombre de sièges sociaux** et d'autre part en termes de **valeur ajoutée brute**.

On remarque très nettement une **croissance** de la **valeur ajoutée brute**, laquelle est la plus forte **dans les quartiers en difficulté**. Ailleurs, l'évolution a également été positive mais moins importante. En ce qui concerne le **nombre de sièges sociaux**, on relève une **croissance** générale au niveau communal mais **plus nuancée dans les quartiers centraux et en difficulté** (diminution en 2014).

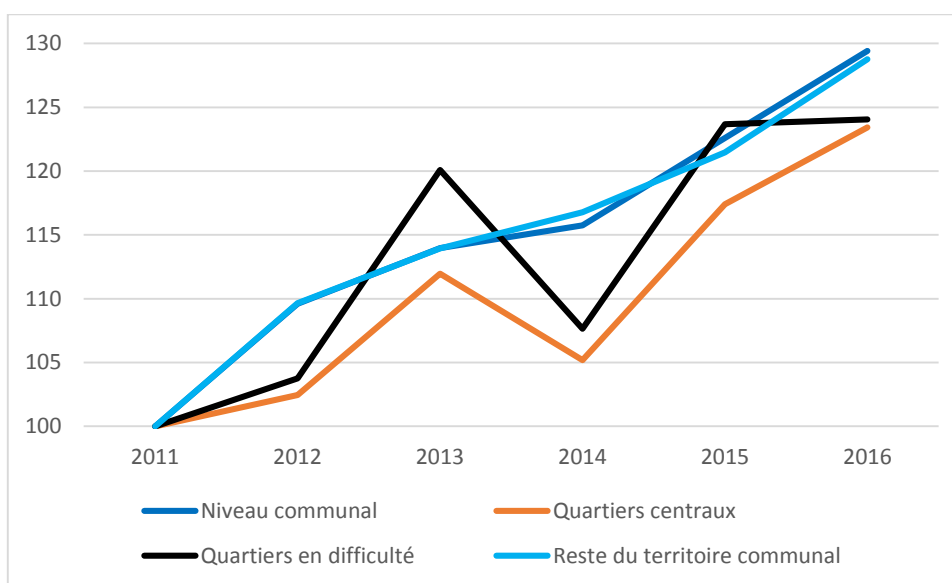


Figure 62. Évolution du nombre de sièges sociaux dans les TIC dans les villes FEDER.

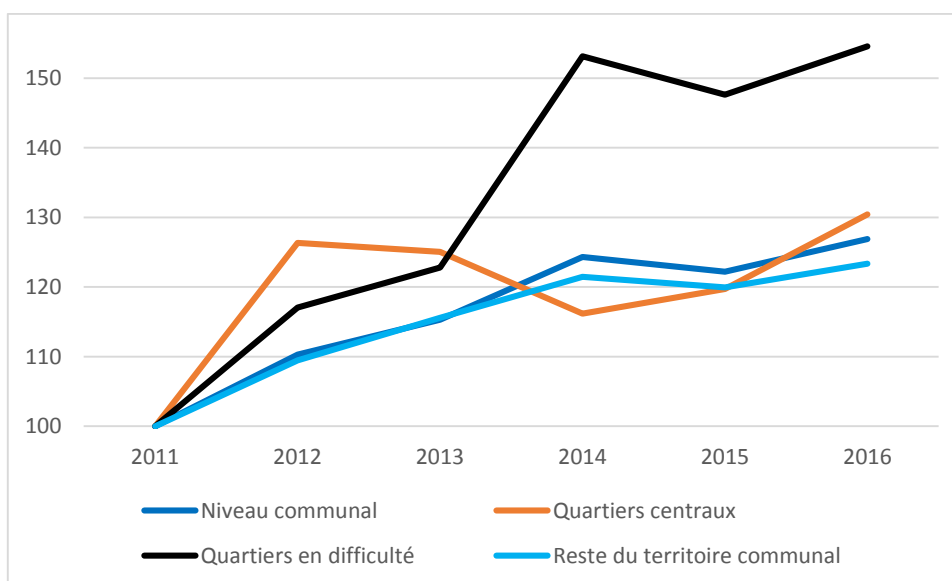
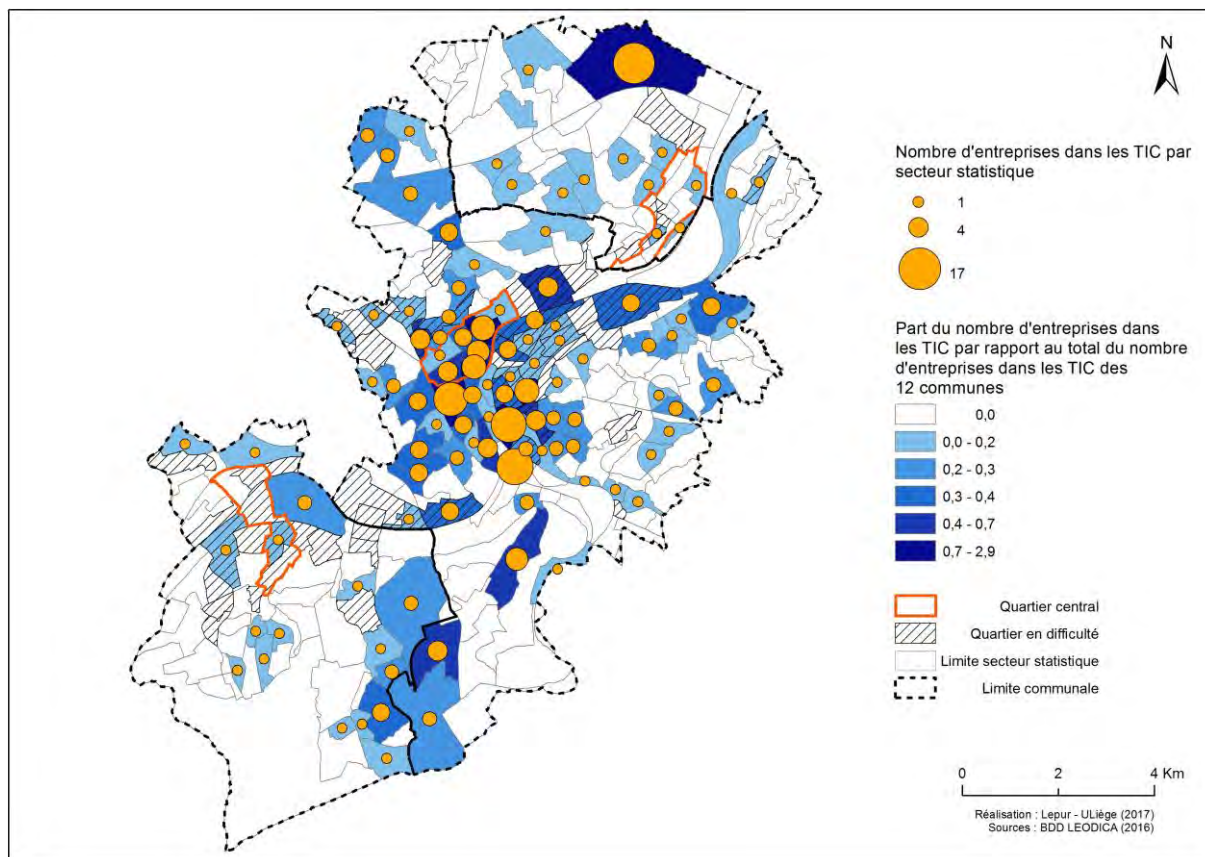
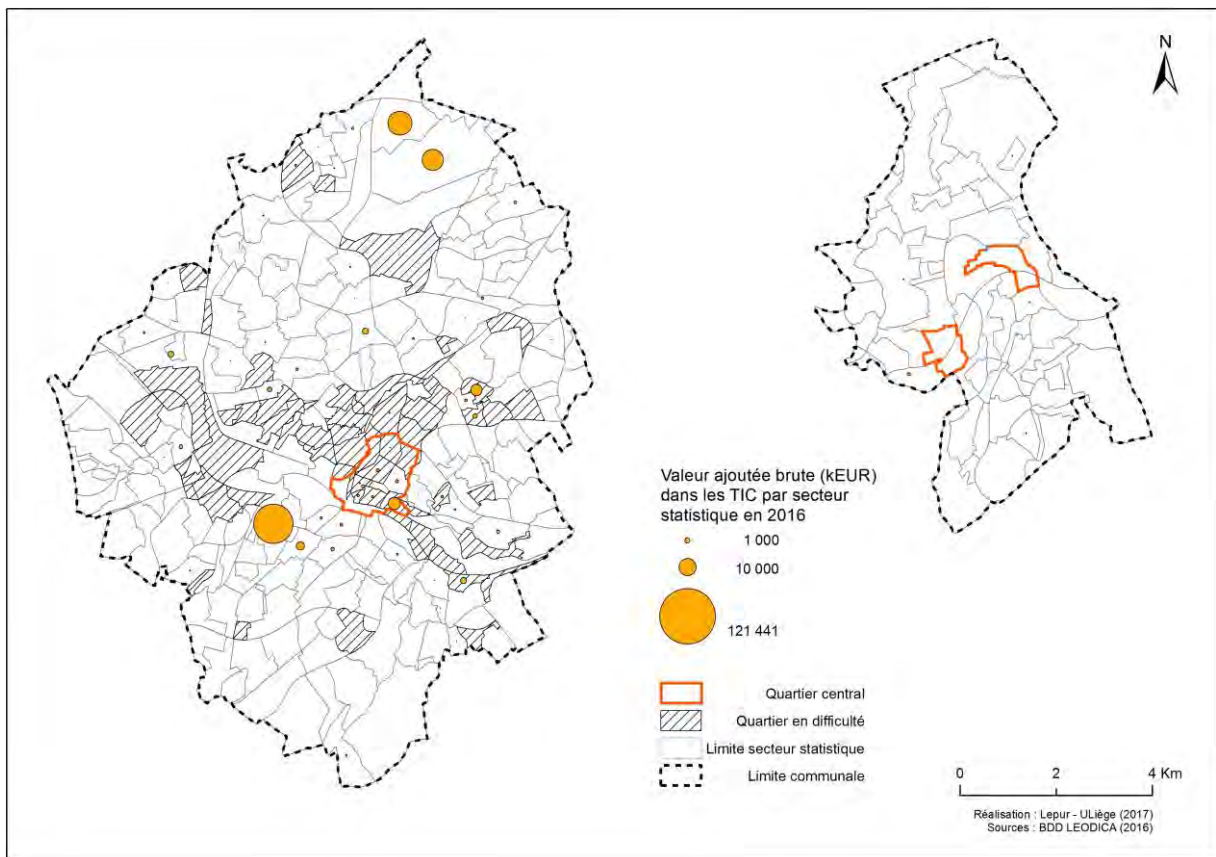
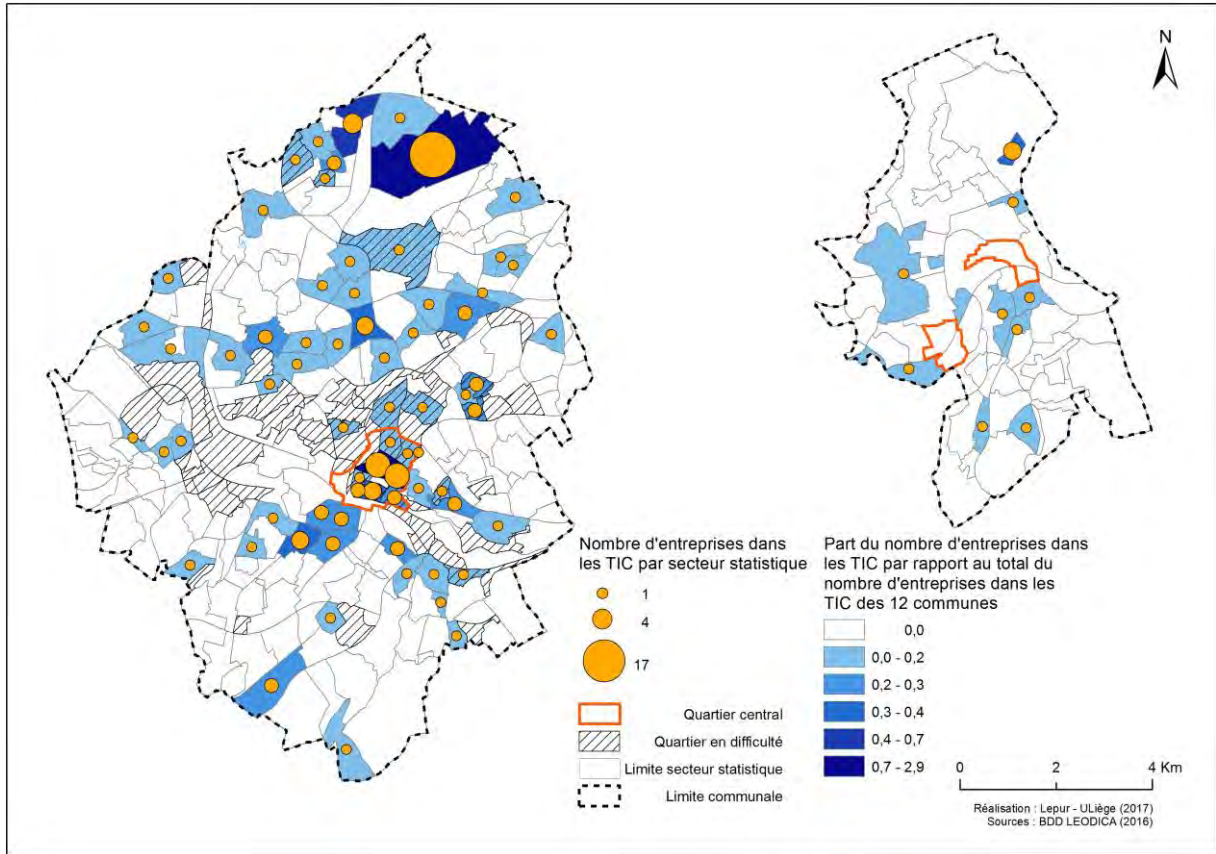


Figure 63. Évolution de la valeur ajoutée brute dans les TIC dans les villes FEDER.

La **cartographie** nous renseigne que les TIC sont présents dans les quartiers centraux et en difficulté, mais de manière moindre que les services avancés. Les parcs d'activités économiques périphériques concentrent également une bonne part des TIC, surtout en termes de valeur ajoutée brute.





2.4.7.5 Recherche & développement

La Figure 64 et la Figure 65 représentent l'évolution de la R&D dans les villes FEDER, d'une part en termes de **nombre de sièges sociaux** et d'autre part en termes de **valeur ajoutée brute**.

Deux grands constats peuvent en être tirés :

- Il existe une **croissance** du **nombre de sièges sociaux** dans la R&D, mais **plus faible dans les quartiers centraux et en difficulté** que dans le reste du territoire communal.
- En revanche, c'est l'inverse en termes de valeur ajoutée : la **croissance** de la **valeur ajoutée brute** est la plus forte **dans les quartiers centraux**, et dans une moindre mesure **dans les quartiers en difficulté**.

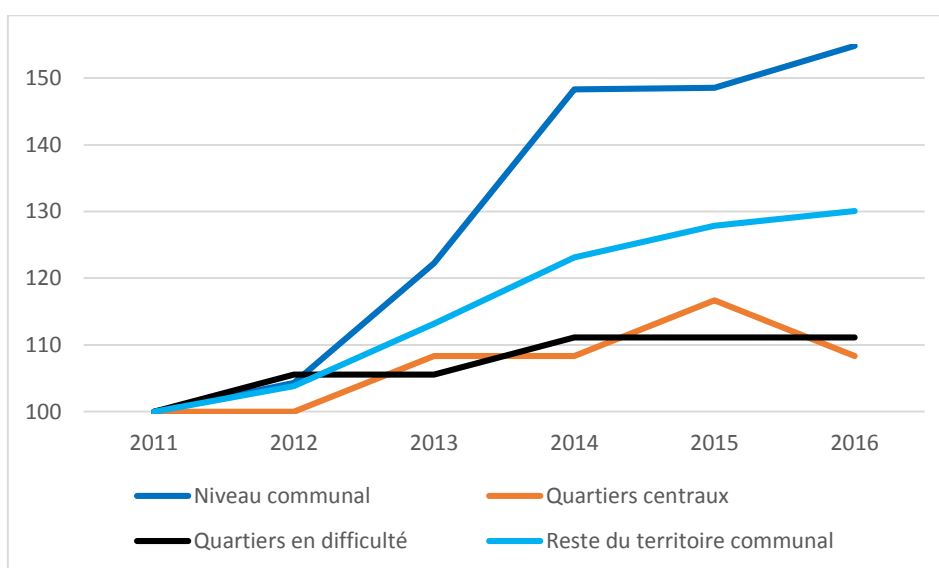


Figure 64. Évolution du nombre de sièges sociaux dans la R&D dans les villes FEDER.

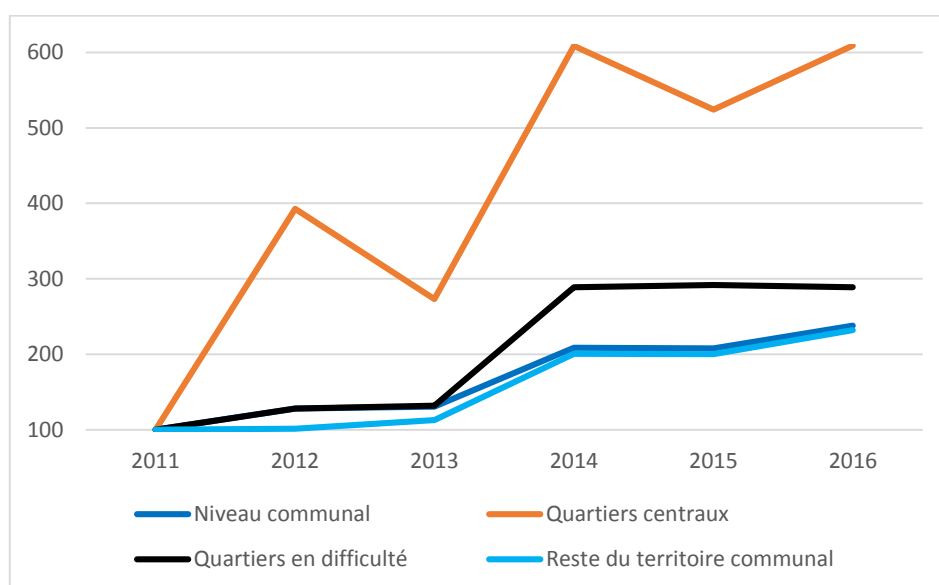
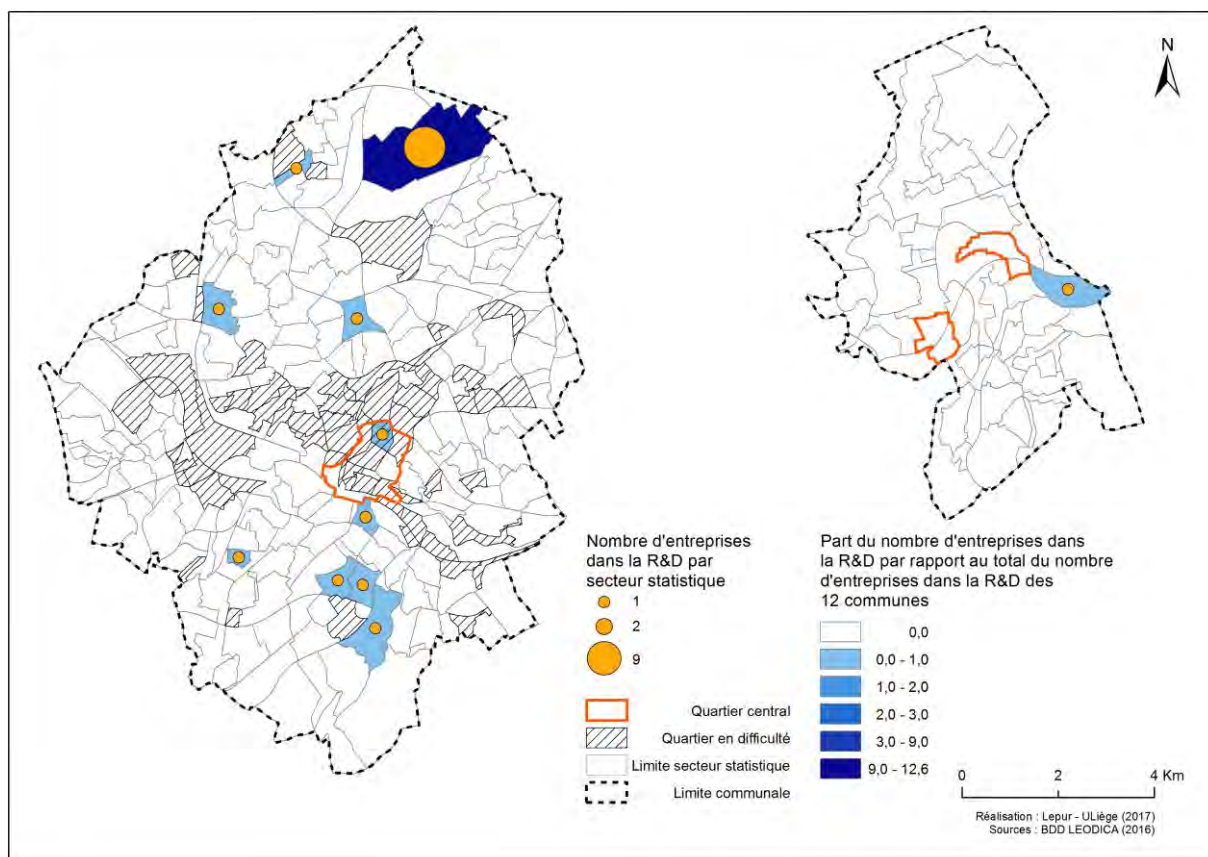
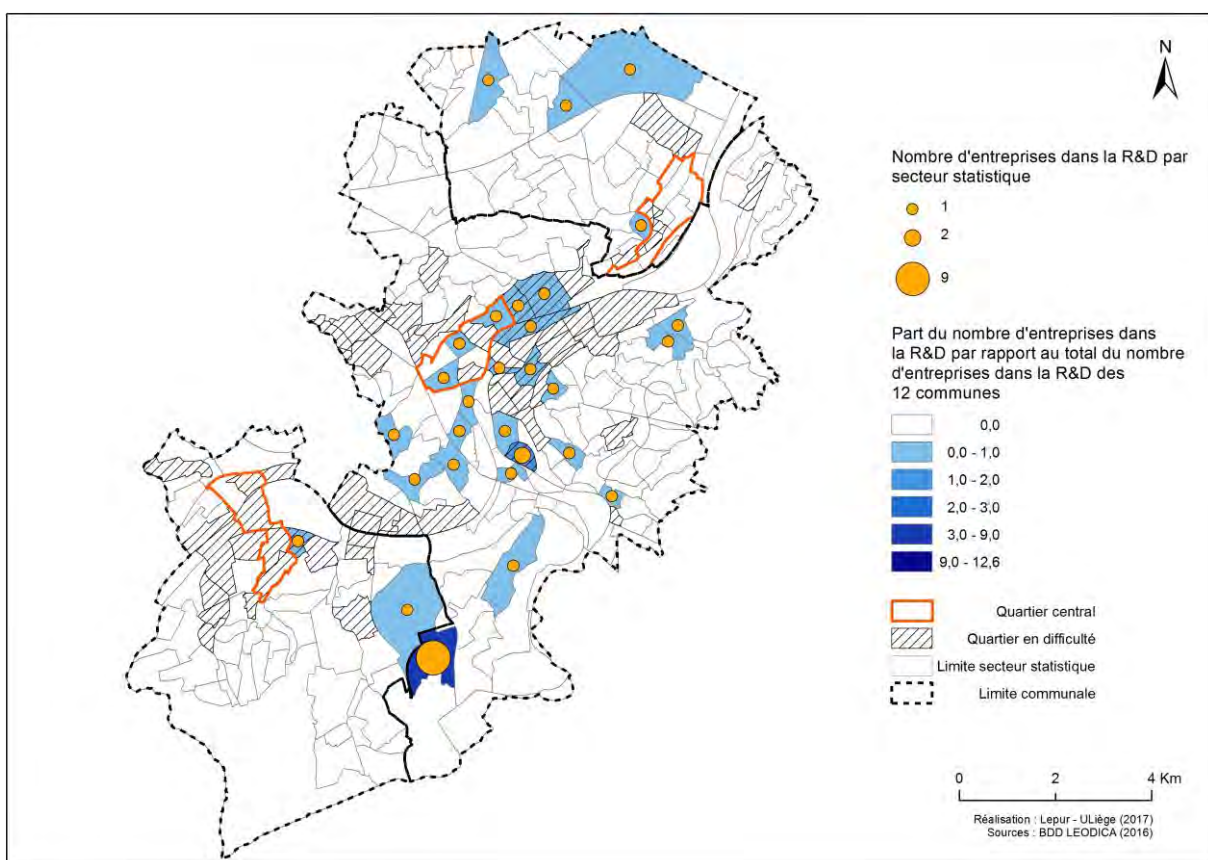
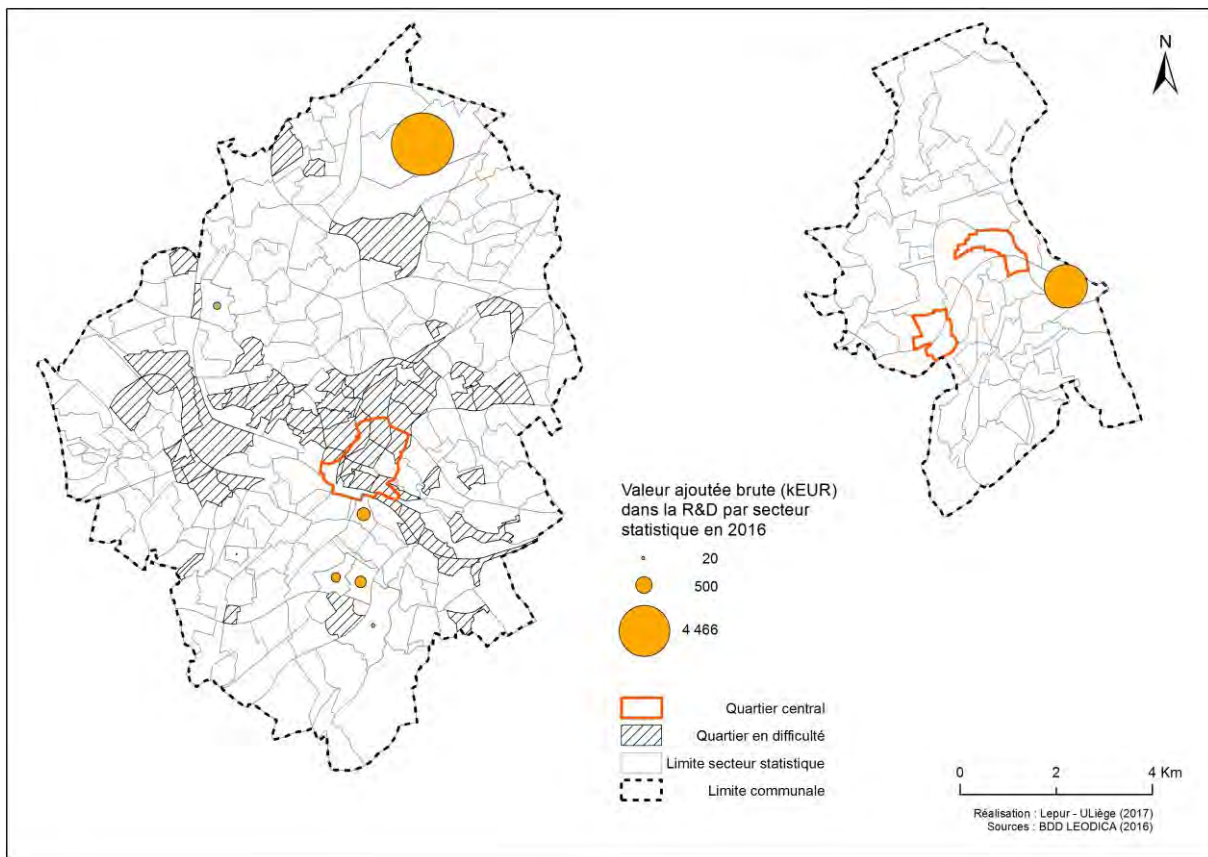


Figure 65. Évolution de la valeur ajoutée brute dans la R&D dans les villes FEDER.

De plus, la **cartographie** nous renseigne que la recherche & développement n'est **quasiment pas présente dans les quartiers centraux et en difficulté**, non seulement en termes de nombre de sièges sociaux mais surtout en termes de valeur ajoutée brute (hormis à Liège où l'on retrouve de la R&D de manière plus conséquente dans les quartiers centraux et en difficulté).





2.4.8 Enseignements

Nous pouvons tirer **plusieurs enseignements** de l'analyse infra-communale du tissu économique réalisée à partir des données LEODICA.

- En termes de **nombre de sièges sociaux**, sans surprise, Liège et Charleroi sont en première position. En revanche, le nombre de sièges sociaux **rapporté au nombre d'habitants** est le plus élevé à **Tournai**, tandis que Charleroi n'arrive qu'en neuvième position.
- En termes de **valeur ajoutée**, **Herstal** occupe la 4^e position, après Liège, Charleroi et Namur, et avant Mons. Les **deux grandes villes** (Liège et Charleroi) regroupent environ **40 %** de la valeur ajoutée produite dans les douze villes.
- Le **nombre de sièges sociaux** est de manière générale plus élevé dans les **centres urbains** et dans les quartiers où l'on retrouve des **parcs d'activités économiques**.
- La **valeur ajoutée** n'est **pas nécessairement concentrée en centre-ville**, surtout dans les plus petites villes. La taille de la ville semble jouer un rôle dans la concentration de la valeur ajoutée dans les centres urbains (**économies d'agglomération**). Mais, même dans les plus grandes villes (Liège et Charleroi), les **parcs d'activités économiques concurrencent** fortement le centre-ville en termes de valeur ajoutée brute.
- Les **ratios valeur ajoutée/nombre de sièges sociaux** les plus élevés se retrouvent notamment **dans les parcs d'activités économiques**.
- Nous relevons une **croissance du nombre de sièges sociaux entre 2011 et 2016** (tous secteurs confondus), davantage en dehors des quartiers centraux et surtout **en dehors des quartiers en difficulté**.
- Nous notons une **croissance continue et la plus forte de la valeur ajoutée dans les quartiers centraux**, où elle est **plus importante** (en valeur relative) **que celle du nombre de sièges sociaux**. Par contre, c'est encore une fois **dans les quartiers en difficulté** que **la croissance est la moins bonne** (en dents de scie).
- Les **entreprises structurantes**, majoritairement situées **dans les centres urbains et dans les parcs d'activités économiques**, représentent le **quart** des entreprises des douze villes FEDER, mais environ **90 %** de la valeur ajoutée totale ! Cette dernière a en outre tendance à être **plus élevée dans les parcs d'activités économiques que dans les centres urbains**. Il s'avère ainsi que les **centres-villes** sont **moins structurants** du point de vue économique **que la périphérie** (surtout au niveau de la **R&D** et des **TIC**).
- Le **niveau de positionnement territorial moyen** des sièges sociaux est systématiquement **moins bon dans les quartiers centraux et dans les quartiers en difficulté qu'ailleurs**¹⁸.
- Concernant les **services avancés** :

¹⁸ Sauf à Namur où le NPT moyen des entreprises situées dans les quartiers en difficulté (5,2) est meilleur que le NPT moyen communal (5,5).

- Les services avancés constituent **le secteur porteur le plus représenté** dans les douze villes FEDER.
- En termes de **nombre de sièges sociaux** et en termes de **valeur ajoutée**, **Liège** est largement en tête tandis que Sambreville est dernière. De manière générale, les services avancés sont bien présents **dans les grandes villes** (Liège, Charleroi, Namur) mais aussi plus particulièrement à **Tournai** qui est la deuxième ville après Liège à regrouper le plus de sièges sociaux dans les secteurs avancés.
- Les services avancés constituent **le secteur porteur le plus urbain** puisque le nombre de sièges sociaux relatifs aux services avancés est généralement le plus élevé dans les centres urbains et qu'environ un tiers de la valeur ajoutée totale produite dans ce secteur dans les douze villes est localisée dans les quartiers centraux.
- Nous relevons en revanche que la **croissance du nombre de sièges sociaux** est la plus forte **en dehors des quartiers centraux et en difficulté**, alors que la **croissance de la valeur ajoutée** est la plus forte **dans ces mêmes quartiers.**
- Concernant les **TIC** :
 - En termes de **nombre de sièges sociaux** et en termes de **valeur ajoutée**, **Liège** est en tête tandis qu'Arlon est dernière. Les entreprises dans les TIC se concentrent essentiellement **dans les quatre grandes villes** (Liège, Charleroi, Namur, Mons).
 - Nous notons une **concentration** des TIC **en dehors des quartiers centraux et en difficulté**, mais nous relevons que la **croissance de la valeur ajoutée** est la plus forte **dans les quartiers en difficulté.**
- Concernant la **R&D** :
 - La R&D occupe une **place nettement moins importante** dans les villes FEDER par rapport aux deux autres secteurs porteurs.
 - En termes de **nombre de sièges sociaux**, on la retrouve **surtout dans les deux plus grandes villes** (Liège et Charleroi) tandis qu'en termes de **valeur ajoutée**, **Mons** est largement en tête et La Louvière est dernière.
 - Nous notons une **forte concentration** de la R&D **en dehors des quartiers centraux et en difficulté** (de manière plus nette encore que les TIC), conjuguée au fait que la **croissance du nombre de sièges sociaux** relatifs à la R&D est **plus faible dans les quartiers centraux et en difficulté**, mais nous relevons néanmoins que la **croissance de la valeur ajoutée** est la plus forte **dans les quartiers centraux.**

3. VOLET 2 : ANALYSE DES FREINS À LA CRÉATION D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN MILIEU URBAIN

3.1 INTRODUCTION

Ce deuxième volet a pour objectif d'identifier les entraves à la création d'activité économique en milieu urbain auprès d'acteurs impliqués dans la dynamique économique locale, et de récolter les suggestions et recommandations à ce propos.

Pour ce faire nous avons mené des **entretiens dirigés** auprès de différents acteurs dans le courant du mois de septembre 2017 :

- l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI) ;
- l'Association du Management de centre-ville (AMCV) ;
- l'Union Wallonne des Entreprises (UWE) ;
- l'Union des Classes Moyennes (UCM) ;
- l'Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques (IGRETEC, l'Intercommunale de Développement Economique – IDE–de Charleroi) ;
- l'Action Locale pour Indépendants (ALPI, une Structure d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi – SAACE – de Seraing) ;
- Meusinvest groupe (société anonyme de droit privé visant à répondre aux besoins de financement des entreprises de la province de Liège).

3.2 PRÉSENTATION DU GUIDE D'ENTRETIEN

Les entretiens ont été dirigés par un **guide d'entretien**, structuré en trois parties :

1. État des lieux : le développement d'activités économiques dans les villes wallonnes



La première partie est constituée de questions ouvertes, plus générales, concernant les avantages (1.1), les freins (1.2), les mécanismes existants (1.3) et les suggestions (1.4) pour le développement d'activités économiques et d'emplois en milieu urbain en Wallonie.

2. Le développement d'activités économiques en milieu urbain et l'institution interviewée

La deuxième partie se focalise sur l'institution interviewée et son rapport au développement économique en milieu urbain : les actions qu'elle mène pour soutenir le développement d'activités économiques en milieu urbain (2.1) et comment ces actions pourraient être améliorées, voire si l'institution interviewée envisage d'autres qu'elle pourrait développer (2.2).

3. Suggestions et recommandations pour le soutien et le développement d'activités économiques dans le cadre d'une future politique wallonne de la ville

La troisième partie vise à confronter les propositions émanant de la recherche aux réalités de terrain et à récolter les suggestions et recommandations des acteurs interviewés. Elle a été élaborée d'une part sur la base des enseignements issus du benchmark (cf. volet 3, développé ci-après à la page 162) et d'autre part sur les propositions formulées pour une politique de la ville en Wallonie lors de la recherche précédente (recherche 2015-2016). Les trois ensembles d'enjeux identifiés sont : l'enjeu de coordination (3.1), l'enjeu de diversification des leviers mobilisés (3.2) et l'enjeu de mobilisation de la société civile (3.3).

Le développement d'activités économiques en milieu urbain en Wallonie : état des lieux et suggestions

– Guide d'entretien –

Organisme :

Personne interviewée :

Fonction :

Mail :

N° téléphone :

Présentation du cadre de l'entretien et objectifs

Cet entretien a lieu dans le cadre d'une recherche menée par le Lepur¹ au sein de la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT)² portant sur le développement d'une **politique wallonne de la ville** et plus particulièrement le **développement d'activités économiques en milieu urbain**³, dans l'objectif d'un renforcement des centralités urbaines et de leur attractivité. Cette recherche est structurée en trois volets principaux : (1) une analyse quantitative de la dynamique économique des villes wallonnes, (2) une analyse qualitative des freins à la création d'activité économique en milieu urbain et (3) un benchmark de mécanismes existants dans d'autres régions/pays mis en place pour stimuler la création locale d'activités et d'emplois. Ces trois volets mèneront à une série de suggestions et recommandations en matière d'actions susceptibles de favoriser la création d'activités économique en milieu urbain.

Dans le cadre de l'analyse qualitative (volet 2), plusieurs entretiens sont menés auprès des acteurs concernés par la problématique en vue de confronter les propositions émanant de la recherche aux réalités de terrain et de récolter les suggestions et recommandations des acteurs interviewés.

¹ Centre de Recherche sur la Ville, le Territoire et le Milieu Rural de l'Université de Liège, <http://www.lepur.ulg.ac.be/equipe.php>

² <http://cpdt.wallonie.be/>

³ La recherche ne porte pas sur les zones d'activités économiques.

Recherche « Politique de la ville et activités économiques »
 Entretien avec

1



1. État des lieux : le développement d'activités économiques dans les villes wallonnes

- *Quels sont selon vous les **avantages** de la création d'activités économiques en milieu urbain en Wallonie ?*

.....

- *Quels sont selon vous les **freins** à la création d'activités économiques en milieu urbain en Wallonie ?*

.....

- *Quels sont selon vous les **mécanismes existants** en Wallonie favorisant la création d'activités économiques et d'emplois plus particulièrement en milieu urbain ?*

.....

- *Quelles sont vos **suggestions** pour soutenir le développement d'activités économiques et d'emplois en milieu urbain ?*

.....

- *Connaissez-vous des **dispositifs/outils mis en place dans d'autres régions/pays** qui pourraient être appliqués dans les villes wallonnes ?*

.....

2. Le développement d'activités économiques en milieu urbain et l'institution de l'interviewé

- *Y-a-t-il des **actions développées par votre institution** susceptibles de soutenir spécifiquement le développement d'activités économiques en milieu urbain ?*

.....

Recherche « Politique de la ville et activités économiques »

Entretien avec

2



-

- **Favoriser les partenariats entre ces acteurs et d'autres opérateurs actifs dans le quartier** (rénovation urbaine, régie de quartier, acteurs cohésion sociale, etc.).
-

Enjeu de diversification des leviers mobilisés

- Développer des **outils de communication et de branding** (communication sur les projets développés via brochure, affichage, etc. ; réflexion sur l'identité d'un quartier et valorisation de son image comme la définition des quartiers commerçants de Bruxelles ou le travail de la Ville de Liège sur l'identité de ses quartiers commerçants ; soutien aux dynamiques événementielles, culturelles, artistiques...).
-

- Mettre en place des **mesures fiscales de discrimination positive** en faveur de l'entrepreneuriat et du développement de l'emploi local au sein des quartiers prioritaires de la (future) politique wallonne de la ville (type Zone Franche Urbaine - ZFU - en France).
-

- Développer des **outils variés de soutien et d'accompagnement à l'entrepreneuriat et à l'innovation** (ex : brucodex.brussels, base de données juridique en matière d'urbanisme et d'environnement, application en ligne « MonBusinessPlan », 1819.brussels...).
-

- Mettre en place un (des) **outils/dispositifs de gestion foncière et immobilière** (inventaire exhaustif des terrains/bâtiments utiles au développement d'activités économiques en milieu urbain type inventimmo.brussels, constitution d'une réserve foncière publique, achat/revente de bâtiments en vue d'y développer des équipements commerciaux, cf. action de l'EPARECA en France, espace de coworking, ...).
-

Recherche « Politique de la ville et activités économiques »
 Entretien avec

4



Enjeu de mobilisation de la société civile

- **Créer un cadre juridique soutenant les initiatives privées** (type Business Improvement District - BID - en Angleterre et en Allemagne ; Société de développement commercial - SDC - au Québec, structure de gestion de centre-ville, ...).

.....

- **Soutenir l'émergence d'initiatives privées** en faveur de la création d'activités et de l'innovation sous forme d'**appel à projets** (ex : appel à projet du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce - FISAC - en France, divers appels à projets lancés par innoviris.brussels...).

.....

Au niveau des Intercommunales de développement économique (IDE) :

- **Soutenir la création par les IDE d'infrastructures d'accueil des activités économiques innovantes** (centres d'entreprises, espaces de coworking, ateliers, résidences d'artistes...) dans les quartiers prioritaires de la PWV.
- **Réglementer la fixation des loyers pour ces espaces** dédiés à soutenir le développement d'une économie typiquement urbaine.

.....

Au niveau des Gestions de Centre-Ville (GCV) :

- **Superposer à chaque périmètre de GCV un périmètre de « rénovation urbaine »** afin d'encourager l'élaboration d'un « projet de quartier » fédérateur pour le centre-ville.
- **Valoriser davantage les informations collectées au niveau des cellules de GCV** et assurer leur diffusion.
- **Intégrer le plan stratégique propre à chaque cellule de gestion au (futur) Programme de Développement Urbain (PDU) local** afin de favoriser la coordination verticale des actions (gouvernance multi-niveaux).

.....

- **Mettre en place un dispositif équivalent aux GCV au niveau des quartiers prioritaires** (pourquoi pas les Régies de quartier) soutenant le réseautage à l'échelle d'un quartier et les dynamiques collectives susceptibles de « booster » l'économie locale.

Recherche « Politique de la ville et activités économiques »

Entretien avec

5



.....
.....
.....

4. Seriez-vous intéressé par un workshop rassemblant différents acteurs autour de cette thématique ? Oui / Non

Si oui, y a-t-il un sujet particulier que vous souhaiteriez qui y soit abordé ?

.....
.....

Merci pour le temps que vous nous avez consacré !

Nous vous tiendrons au courant de l'avancement de la recherche d'ici fin 2017.

Recherche « Politique de la ville et activités économiques »
Entretien avec

6

3.3 SYNTHÈSE DES RÉPONSES RÉCOLTÉES LORS DES ENTRETIENS

Un tableau de synthèse des réponses aux entretiens est repris en annexe de ce rapport. Il est structuré selon les questions du guide d'entretien et reprend les réponses des acteurs, reformulées de manière concise. Ce tableau précise l'organisme qui a donné telle réponse, en regroupant parfois les avis partagés par différents acteurs.

Ci-après, nous mettons en exergue différentes réponses reprises au sein du tableau mais de manière encore plus synthétique, afin d'aider le lecteur à analyser les freins et suggestions à la création d'activité économique en milieu urbain. Les réponses sont hiérarchisées en fonction du nombre d'opérateurs interviewés qui ont cité l'élément (cf. le nombre entre parenthèses).

3.3.1 État des lieux : le développement d'activités économiques dans les villes wallonnes

3.3.1.1 *Avantages de la création d'activités économiques en milieu urbain*

- La mobilité et l'accessibilité (4)
- La création d'un écosystème urbain (3)
- Le confort de vie pour les travailleurs (présence de facilités urbaines) (3)
- L'impact positif sur :
 - L'animation et la vie urbaine (4)
 - Le sentiment de sécurité (2)
 - Le commerce (mixité de clients) (1)
 - La propreté (1)
 - L'attractivité de la ville (1)
 - La mixité de fonctions, privées et professionnelles (activités économiques complémentaires aux activités sociales et culturelles) (1)
- Le renforcement du rôle moteur des villes (1)
- La proximité avec les clients (guichet d'accueil) (1)
- La création d'activité économique locale (ex: construction) (1)

3.3.1.2 *Freins à la création d'activités économiques en milieu urbain*

- L'image négative de la ville créée par le sentiment d'insécurité, la malpropreté, le manque de qualité des espaces publics, la mendicité... (6)
- Les difficultés liées à l'accessibilité et la mobilité : parking, accès camions, embouteillage, insuffisance de l'offre en transports en commun et de l'intermodalité, travaux de voirie de longue durée... (5)
- Le manque de disponibilité foncière : manque d'espace disponible et petite superficie des terrains (3), difficulté d'acquisition (1)
- Les coûts liés à la dépollution et au réaménagement des friches (2), aux loyers (2), les revenus cadastraux très élevés... (1)

- ex : “micro-zone urbaine” plus coûteux à mettre en place qu’un PAE (1)
- Le NIMBY (« Not In My BackYard », « pas dans mon arrière-cour ») (3)
 - Le manque de moyens humains et financiers au sein des localités (3)
 - L’impression de complexité / la lourdeur administrative :
 - La longueur et la lourdeur des procédures administratives (3)
 - La multitude de dispositifs : manque d’articulation et de continuité (1)
 - La complexité juridique (1)
 - La rigidité des instances administratives (1)
 - Pour les GCV, la lourdeur du rapport d’activités (1)
 - Le manque d’une vision cohérente au niveau régional qui engendre une dispersion des moyens (cloisonnement) : opposition « grande ville » >< petite ville », opposition « ville » >< campagne », tendance à vouloir tout harmoniser (2)
 - La complexité et la multiplicité du jeu d’acteurs (1)
 - Les différentes temporalités des acteurs
 - Ex : vision à court terme des entrepreneurs/promoteurs >< vision à long terme des pouvoirs publics (1)
 - Ex : limite de la durée d’une législature >< besoin d’une vision à long terme pour une ville (1)
 - L’incohérence entre les concepts prônés (innovation, créativité, dynamisme) et leur possibilité de mise en œuvre (1)
 - (...)

3.3.1.3 Suggestions pour soutenir le développement d’activités économiques en milieu urbain

- Créer un contexte favorable : améliorer les « conditions cadre » et rendre les centres urbains plus attractifs (4)
- Construire une orientation générale (vision stratégique) au niveau des villes (au niveau métropolitain/supralocal) et à long terme (4)
 - Co-construire le diagnostic avec divers acteurs (1)
- Améliorer/favoriser le portage public/privé (3)
 - Faciliter le montage de PPP au niveau juridique (1)
 - Soutenir/accompagner les communes (1)
 - Avoir à l’esprit que les pouvoirs publics ont un rôle d’initiateur et non de créateur de la dynamique économique (3)
- « Filtrer » l’implantation de l’activité économique, déterminer la localisation des activités économiques en fonction de leur nature (2)
- Concernant l’administration régionale, tendre vers une logique d’accompagnement et de soutien plutôt que la logique actuelle de contrôle (2)
- Favoriser/soutenir le développement des magasins éphémères (2)
(NB : bail commercial de courte durée en cours d’élaboration)

- Mobiliser d'autres acteurs indirects (SNCB, SRWT, architectes...) (1)
- Donner une dimension territoriale aux outils existants (1)
- Agir dès le processus de création d'entreprises (en amont) et sensibiliser sur les avantages d'une implantation urbaine (1)
- Agir à la fois sur la réduction des entraves (parking, sécurité, coûts, etc.) et le soutien à l'activité (recherche de locaux, aspects juridiques, etc.) (1)
- Reconsidérer la fiscalité (1)
 - Réduire la fiscalité communale dans les zones en perte d'attractivité
 - Travailler davantage sur l'allègement fiscal (incitation) et la gestion de la mobilité plutôt que sur la démultiplication de structures de soutien (ADL, IDE)
- Faciliter l'accès au foncier et diversifier l'offre (1)
- (...)

3.3.2 Le développement d'activités économiques en milieu urbain et l'institution interviewée

Nous ne détaillons pas cette partie ici, se référer au tableau de synthèse repris en annexe pour consulter les réponses.

3.3.3 Suggestions et recommandations pour le soutien et le développement d'activités économiques dans le cadre d'une future politique wallonne de la ville

3.3.3.1 Enjeu de coordination

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'échange et de partage d'information entre les acteurs qui agissent sur un même territoire (2) • Manque de convergence des politiques locales et régionales (1) • Cloisonnement des outils (1) • Problème de prolifération et de complexité des plans ainsi que de visions différentes entre acteurs (1) • Inertie et manque de proactivité de la part des propriétaires vis-à-vis de l'amélioration de l'immobilier, notamment car les démarches administratives 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place plus de coordination entre les acteurs, à différents niveaux ... mais attention à ne pas tomber dans la « planification à outrance » et les « usines à gaz », à rester en lien avec le terrain et à avoir une valeur ajoutée pour les acteurs (3) • Favoriser l'identification des personnes ressources en tant qu'acteurs de référence auprès des divers interlocuteurs (2) • Créer un lieu partagé entre acteurs du développement socio-économique au sein d'un même bâtiment (1)

<p>sont perçues comme rebutantes (les primes ne sont pas suffisantes pour les inciter à agir) (1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser et soutenir les dynamiques et actions locales concrètes (structures locales) (2) ex : une personne chargée d'aller trouver les propriétaires pour les encourager à rénover leur façade, accueillir un commerce...
---	---

3.3.3.2 Enjeu de diversification des leviers mobilisés

a) Communication et branding

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> • Importance de la communication dans notre société ... mais attention aux concurrences inutiles à l'échelle d'une région (1) • Existence de nombreux documents de promotion mais mal identifiés et/ou mal diffusés (1) • L'image négative des villes wallonnes est la chose la plus difficile à corriger, elle est notamment véhiculée de manière informelle entre chefs d'entreprises (1) 	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir un point de contact unique qui communique sur les diverses structures existantes, les projets en cours... (2) • Mettre en avant les spécificités de chaque ville (1) • À l'échelle d'un quartier commerçant, la solution c'est le branding (1) • La Wallonie pourrait « <i>se brander</i> » davantage (1) • Faire témoigner de leur bonne expérience les chefs d'entreprises qui se sont installés en Wallonie à d'autres chefs d'entreprises (1) • Concernant Meusinvest : améliorer le branding au niveau du quartier en travaillant davantage avec les associations de riverains (1) • Produire des effets d'entraînement et identifier les foyers de rayonnement (1) • Faire un "travail pédagogique" auprès des élus/communes (1) • Sensibiliser les travailleurs des entreprises à venir vivre en ville (1) • Organiser des visites des entreprises du quartier avec les écoles (1)

b) Mesures fiscales de discrimination positive

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'une vraie politique en Wallonie favorisant le développement des activités économiques en ville (aujourd'hui uniquement quelques actions ponctuelles qui ne sont pas toujours clairement définies) (1) • Importance des questions fiscales pour un entrepreneur (c'est un incitant) (1) 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'installation en centre-ville, mais attention : (1) <ul style="list-style-type: none"> ○ Ne pas pour autant défavoriser ceux qui n'ont pas la possibilité de s'installer en centre-ville ○ Éviter les effets d'aubaine • Mettre en place des zones franches au niveau des centres urbains (1) • Envisager des exonérations fiscales spécifiques (ex : dans les micro-zones) (1)

c) Soutien et accompagnement à l'entrepreneuriat

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> • Accès à l'accompagnement facile, large et très peu onéreux pour les entreprises wallonnes : suffisamment d'outils et de structures de soutien ... mais difficulté pour l'entreprise de s'y retrouver (2) • Manque d'identification des acteurs (AEI, SAACE...) (1) • Intérêt de la multiplication des structures seulement si chacune a ses spécificités et/ou travaille avec un public cible différent (1) • Manque de pépinières d'entreprises, d'espaces de coworking, etc. (1) 	<ul style="list-style-type: none"> • Rationaliser, améliorer la coordination et la communication des opérateurs de soutien/d'accompagnement à l'entrepreneuriat et à l'innovation (2) • Faire en sorte que les opérateurs de soutien/d'accompagnement à l'entrepreneuriat et à l'innovation se spécialisent davantage (1)

d) Gestion foncière et immobilière

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> • Dispersion d'acteurs et de moyens concernant la gestion foncière (1) • Manque de moyens et de temps (pour les IDE, SAACE, villes...) pour mettre en place un outil de gestion foncière et immobilière (1) 	<ul style="list-style-type: none"> • Rationaliser, clarifier, créer des liens entre les différents acteurs et avoir un acteur central pour la gestion foncière (1) • Envisager la gestion foncière et immobilière à l'échelle de la Région (en faisant attention à avoir la proximité de terrain) et non de la Ville (1)
NB : avis divergents sur le rôle du pouvoir public à propos de la gestion foncière :	
<ul style="list-style-type: none"> • « Les pouvoirs publics ont un rôle d'initiateur mais pas de « faire à la place de », « ce n'est pas le fonctionnaire qui doit gérer le foncier et l'immobilier » (AMCV, UCM) 	<p style="text-align: center;">VS</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Les pouvoirs publics doivent avoir leur rôle à jouer au niveau du foncier », pour différentes raisons : inertie des propriétaires, prix appliqués, etc. (IGRETEC)

3.3.3.3 Enjeu de mobilisation de la société civile**a) Cadre juridique soutenant les initiatives privées**

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> • Existence de différentes initiatives privées de réinvestissement dans les quartiers urbains et demande de plus en plus importante des habitants pour s'impliquer (1) • Existence de craintes par rapport au soutien des initiatives privées : crainte de décevoir, de frustrer... (1) • Une ville ne pourrait pas se permettre de mettre en place une taxe dédiée (transport, type FISAC en France, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la participation d'un maximum d'acteurs, mais avoir une volonté claire partagée des parties prenantes (1) • Mieux encadrer les initiatives privées (1)

<p>en Wallonie (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Intérêt de la taxe sur les immeubles inoccupés mais souvent contournée (1) 	
<p>NB : à propos du modèle anglo-saxon des <i>Business Improvement Districts</i> (BID) :</p>	
<p>Selon tous les acteurs rencontrés : modèle inexportable en Wallonie car autre culture</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Intéressant d'imposer des charges communes pour les commerces, entreprises, etc. (ALPI) 	<p>VS</p> <ul style="list-style-type: none"> On ne peut pas surcharger fiscalement les entreprises, les taxes sont déjà fort élevées chez nous (UWE, UCM)

b) Initiatives privées sous forme d'appels à projets

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> Positif : les appels à projets compensent le manque de communication (1) Appels à requalification (immobilier et environnement) : positif car manque de moyens des communes (1) Manque de continuité (réponse à des appels à projets non poursuivis) (1) 	

c) IDE et infrastructures d'accueil des activités économiques innovantes

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none"> Volonté d'intervention de certaines IDE dans les quartiers centraux et en difficulté mais manque d'incitants spécifiques (1) Problème du coût des grandes cellules dans les centres-villes (1) 	<ul style="list-style-type: none"> Affirmer le rôle d'acteurs de l'urbain des IDE (1) Investir dans les structures déjà existantes et déjà spécialisées en soutien d'activités en centre-ville (GCV, ADL) (1)

d) Gestion de Centre-Ville (GCV)

Constats	Suggestions
<ul style="list-style-type: none">• Éparpillement des nombreuses données concernant les centres-villes (1)• Manque de temps des GCV pour s'occuper des investisseurs car surchargées avec la gestion des stewards urbains et le placemaking (1)	<ul style="list-style-type: none">• Coordonner et mettre en commun les différentes informations relatives au centre-ville (2)• Valoriser davantage les informations collectées (1)• Favoriser le dialogue GCV et Ville (1)• Prendre en compte davantage les besoins des acteurs économiques dans les opérations de RU (1)

4. VOLET 3 : BENCHMARK

4.1 INTRODUCTION

Un benchmark avait été mené dans le cadre de la recherche 2014-2015 « Dynamisation des cœurs de ville » et portait sur la politique de la ville dans 4 pays et/ou régions : **Angleterre, France, Flandre, Bruxelles**.

Le **premier objectif** de la recherche 2017 est de **compléter et actualiser** ce premier benchmark à deux niveaux : d'une part, une **synthèse globale** des modalités de la **politique de la ville** par pays et d'autre part, un **focus** sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au **développement économique** (création d'activités et d'emplois) dans les quartiers urbains. Dans le cadre de cette recherche, il a été convenu d'**ajouter une réflexion** sur les pays/régions suivants : **Allemagne, Québec et Espagne**.

Le **second objectif** est de tirer de ce benchmark des **enseignements** critiques qui permettront d'étayer les **recommandations** en vue d'une éventuelle transposabilité à la Wallonie. Ces recommandations seront formulées lors de l'étape finale de la recherche qui se basera sur les observations faites au sein des trois volets précédents.

4.2 ANGLETERRE

4.2.1 Étude globale de la politique de la ville

4.2.1.1 Contexte

Au Royaume-Uni, la **désindustrialisation** est responsable de la majorité des difficultés dont les villes britanniques souffrent aujourd'hui (tout comme en Wallonie). Les actions développées (rénovation et développement social et économique) n'ont pas été orientées par une politique de la ville unique et identifiable par un dispositif précis, comme il en existe en France. Néanmoins, une analogie avec le cas français peut être évoquée puisque la politique britannique est une politique de renouvellement urbain (***neighbourhood renewal***) dont la finalité est avant tout le renouveau des quartiers défavorisés (Bianchet *et al.*, 2015).

Les premières politiques de la ville menées ont été critiquées en raison de la place trop importante accordée à la requalification physique des quartiers, du déficit de coordination entre services, du manque de participation des habitants et du saupoudrage des moyens parmi de trop nombreuses zones.

4.2.1.2 1997-2010 : une politique de la ville efficace

La politique de la ville est devenue plus efficace avec l'arrivée au pouvoir de **Tony Blair** (Parti travailliste) en **1997**. Sa priorité était la lutte contre l'exclusion sociale et les inégalités socio-spatiales (en matière d'emploi, d'éducation, de santé, de sécurité, de cohésion communautaire, de logement, de cadre de vie). Le mode d'action était le **ciblage sur les quartiers défavorisés** dans l'objectif de réduire les écarts entre les zones défavorisées et les autres territoires.

Dans ce cadre, est lancée en 1998 la ***National Strategy for Neighbourhood Renewal*** (**NSNR** - Stratégie nationale pour le renouveau des quartiers). La NSNR vise les 88 villes britanniques concentrant le plus grand nombre de quartiers défavorisés. Elle prône des améliorations autour de cinq thématiques : emploi, sécurité, éducation, santé, habitat. Ce programme stratégique définit 105 objectifs spécifiques de réduction des écarts territoriaux liés à des indicateurs mesurables (comme la suppression des logements sociaux dégradés d'ici à 2020) et à des cibles/valeurs minimales à atteindre (*floor targets*) (relatives aux vols, aux performances scolaires, à la santé, etc). Manifestement, l'attention était davantage portée sur la transformation des lieux que sur la mobilité sociale des habitants. Pour atteindre ces objectifs, le programme privilégiait la mise en cohérence transversale des politiques de droit commun dans le cadre de « partenariats stratégiques locaux » (***local strategic partnerships*** - **LSP**). Ces LSP réunissaient les autorités locales et les principaux services publics (écoles, police, agences pour l'emploi, services sociaux, etc). Ils avaient pour mission d'établir un projet traduisant la stratégie nationale à l'échelle locale et d'étudier l'évolution de dizaines d'indicateurs suivis de manière continue. Les LSP étaient contrôlés annuellement par un *Audit Commission*.

Avec la mise en place de cette stratégie nationale, la volonté est de faire évoluer plusieurs aspects :

- Les autorités locales et les habitants doivent jouer un rôle plus important dans le processus décisionnel ;
- Les programmes doivent être inscrits dans un temps plus long ;
- Le renouvellement urbain doit avoir un effet levier sur les mesures de droit commun (notamment un accroissement des budgets liés à l'éducation et aux services sociaux);
- Les politiques publiques doivent être pilotées par des indicateurs de performance.

Le ***New Deal for Communities*** (NDC - Nouvel accord pour les communautés), programme de régénération urbaine, est lancé lors de la même année que la NSNR, dont il fait partie. Il concerne uniquement **39 quartiers** parmi les plus défavorisés du pays, comptant en moyenne 10 000 habitants. Ceux-ci bénéficient chacun d'un budget de 35 à 60 millions de livres sterling sur une période de 10 ans pour financer des projets¹⁹ visant à **améliorer les conditions de vie** des habitants. Des moyens très importants et exceptionnels étaient donc consacrés à ce programme : au total 2,1 milliards d'euros sur 10 ans. À la manière de la politique de la ville allemande et à l'inverse de la politique de la ville française, le NDC et la NSNR privilégient une stratégie de développement social endogène, articulée autour de la mobilisation de toutes les parties prenantes. Dans le cadre du NDC, cette stratégie s'exprime dans la constitution de comités de pilotage réunissant à la fois les autorités locales, les responsables de la société civile et les représentants des habitants. Comme nous venons de le voir, le NDC présente des particularités intéressantes. D'une part, le NDC se distingue des programmes de régénération urbaine précédents par son approche globale et ascendante, ainsi que par sa perspective de développement communautaire (*empowerment*). D'autre part, caractérisé par une délégation importante du pouvoir aux communautés locales (*bottom-up*), il se différencie également de la NSNR (dans laquelle il s'inscrit), qui correspond à une logique technocratique et descendante (*top-down*) avec un contrôle et une mise sous pression des collectivités locales.

Des moyens conséquents ont été soulevés pour évaluer la NSNR et le NDC, dans une logique d'*evidence-based policy*.

L'évaluation de la **NSNR** repose essentiellement sur des **analyses statistiques**. Son bilan est **positif** : la réduction des écarts territoriaux est effective tant entre les villes de la NSNR et la moyenne nationale qu'entre les quartiers prioritaires de la NSNR et leur environnement. L'évolution a été particulièrement positive entre 2001 et 2007, avec notamment une **réduction des écarts** concernant la criminalité, la réussite scolaire et le niveau de chômage.

Ces résultats a priori positifs doivent toutefois être **nuancés**. En effet, les évolutions observées dans les domaines de l'emploi et de la santé sont moins significatives et, quel que soit le domaine considéré, les améliorations sont moins évidentes dans les quartiers défavorisés comportant une part importante de logements sociaux. Il est **possible qu'une part des améliorations soit la conséquence d'un remplacement de population et non d'une amélioration des conditions de vie des habitants**. À ce niveau, il est regrettable qu'aucune enquête ne permette à ce jour d'objectiver précisément la mobilité sociale des habitants originels des quartiers (Bianchet et al., 2015).

¹⁹ Les projets menés étaient très divers : aide extra-scolaire, mise en service d'un bus communautaire, mise en place d'une équipe locale promouvant la sécurité, actions en matière de déchets, etc.

L'évaluation du **NDC** a été basée sur un dispositif important alliant à la fois **analyses statistiques, études du fonctionnement des 39 NDC et enquêtes auprès de 500 ménages** dans les quartiers concernés. Ces enquêtes portaient sur la situation et les perceptions des habitants au regard de six objectifs thématiques : trois objectifs relevant du registre *place-based* (habitat, cadre de vie, insécurité, cohésion communautaire) et trois objectifs relevant du registre *people-based* (emploi, éducation, santé). Le bilan est **globalement positif** : sur les 36 indicateurs étudiés, 32 ont évolué positivement en valeur absolue et 31 en valeur relative (par rapport aux quartiers tests c'est-à-dire les autres quartiers défavorisés des mêmes villes). Toutefois, l'évolution est meilleure pour les indicateurs *place-based* que pour les indicateurs *people-based* qui ne sont que peu significativement favorables par rapport aux quartiers tests. Le NDC a donc **permis d'améliorer la perception des quartiers et leur vie sociale, mais pas tellement les destins sociaux des habitants.**

En 2001, le **Neighbourhood Renewal Fund (NRF)** - Fonds pour la réhabilitation des quartiers) est mis en place afin de réduire les inégalités socio-spatiales à une échelle plus large. En effet, ce sont les **88 villes** de la NSNR concentrant le plus grand nombre de quartiers défavorisés qui sont visées, et non plus uniquement les 39 quartiers du NDC. Il s'en déduit une importante déconcentration des moyens : on passe de 5000 €/hab./an dans le NDC à 25 €/hab./an avec le NRF (soit au total 500 millions de livres sterling par an). À l'inverse du NDC, la démarche relève ici d'une logique technocratique et descendante (**top-down**). Une *Audit Commission* effectuait un contrôle centralisé et une mise sous pression des acteurs locaux, lesquels redoutaient ses rapports car ils s'exposaient à des sanctions en cas de performance insuffisante.

Outre le NDC et le NRF, la NSNR comporte d'autres programmes visant par exemple à réhabiliter le parc de logements (*Housing Market Renewal*), à désigner des gardiens de quartier (*Neighbourhood Wardens*), et à améliorer les services publics locaux par l'approche dite des « éclaireurs » (*Neighbourhood Management Pathfinders*).

En 2006, un nouveau programme voit le jour : le **Mixed Communities Demonstration Programme**. Il est mis en place dans un contexte de mécontentement du gouvernement face aux résultats du NDC. Au contraire du NDC qui se concentrait sur l'amélioration du cadre de vie, le MCDP met l'**accent sur la mixité sociale**. En effet, il est fondé sur l'idée que la concentration de la pauvreté créerait ses propres dynamiques négatives. Malgré la volonté clairement affichée d'améliorer la situation des quartiers défavorisés en promouvant la mixité sociale, aucun financement supplémentaire n'est alloué par rapport aux programmes antérieurs. Il s'agit donc d'une politique symbolique visant principalement à changer l'image des quartiers ciblés. Sans compter le scepticisme de certains par rapport à l'objectif de mixité sociale, en raison des phénomènes de gentrification sous-jacents.

Depuis 2007, la majorité des anciens programmes de renouvellement urbain sont remplacés par le **Working Neighbourhood Fund (WNF)** - Fonds pour l'emploi dans les banlieues). Comme son nom l'indique, il est principalement dédié à l'**emploi** et correspond à une **logique désormais sectorielle, et non plus intégrée et territorialisée**. Cela témoigne d'un certain découragement du gouvernement. Le *Working Neighbourhood Fund* est doté de 1,8 milliard d'euros.

4.2.1.3 2010 : diminution des moyens alloués et décentralisation

En 2010, l'arrivée des Conservateurs (David Cameron) au pouvoir provoque l'abandon des politiques anglaises de renouvellement urbain et de mixité sociale. Néanmoins, les politiques menées en Écosse, Irlande du Nord et Pays de Galles ont été en partie maintenues. En Angleterre, la majorité au pouvoir n'a défini aucun objectif en lien avec les inégalités entre les quartiers. Elle considère que la régénération urbaine est une problématique qui doit se traiter localement et que le gouvernement national doit n'avoir qu'un rôle stratégique et de soutien. Le gouvernement a donc concentré ses efforts sur la **promotion de la croissance économique locale**, en particulier depuis la **2012 Heseltine Review**. Les programmes de renouvellement urbain existants ont été annulés et remplacés par des programmes à très petite échelle pour soutenir des projets communautaires dans les zones côtières. Les dépenses de ces programmes ont atteint en moyenne 32 millions de livres sterling par année. En comparaison, le *Neighbourhood Renewal Fund* du gouvernement précédent coûtait à lui seul 500 millions de livres sterling par an. Les premiers effets des nouveaux programmes sur l'emploi, la création d'entreprises et le logement sont bien inférieurs aux attentes.

La *2012 Heseltine Review* exprime donc une certaine décentralisation par rapport aux politiques menées précédemment. Bien que compensées en partie par la création du *Regional Growth Fund*, les *Regional Development Agencies* (Agences régionales de développement) ont été abolies en 2012 afin de réduire le déficit budgétaire et ont été remplacées par la création des **Local Enterprise Partnerships (LEP)**. Les LEP, instaurés en 2011 par le Département des Affaires, de l'Innovation et des Compétences du gouvernement central, sont des partenariats établis entre les autorités locales et des entreprises. Ils visent le développement économique et la création d'emplois et à cette fin, ils élaborent des *Strategic Economic Plans*. Les LEP sont financés par le *Local Growth Fund* qui est un fonds du gouvernement central d'un montant de £2 milliards/an. Il existe 39 LEP à ce jour en Angleterre. Ils couvrent tout le territoire anglais et peuvent se chevaucher; ainsi, une autorité locale peut faire partie de plusieurs LEP. Un réseau des LEP existe et un site web lui est dédié²⁰. Ce réseau organise des événements réguliers (colloque annuel, workshops) et produit diverses publications (bulletin mensuel, rapport annuel). Les LEP peuvent également négocier des *Local Growth Deals* avec le gouvernement central pour financer des projets de logements et d'infrastructures. De plus, le statut de **City Deal** donné par le gouvernement central à 28 villes a permis d'attirer des investissements privés en échange de promesses d'innovation et d'efficacité.

²⁰ <https://www.lepnetwork.net/>

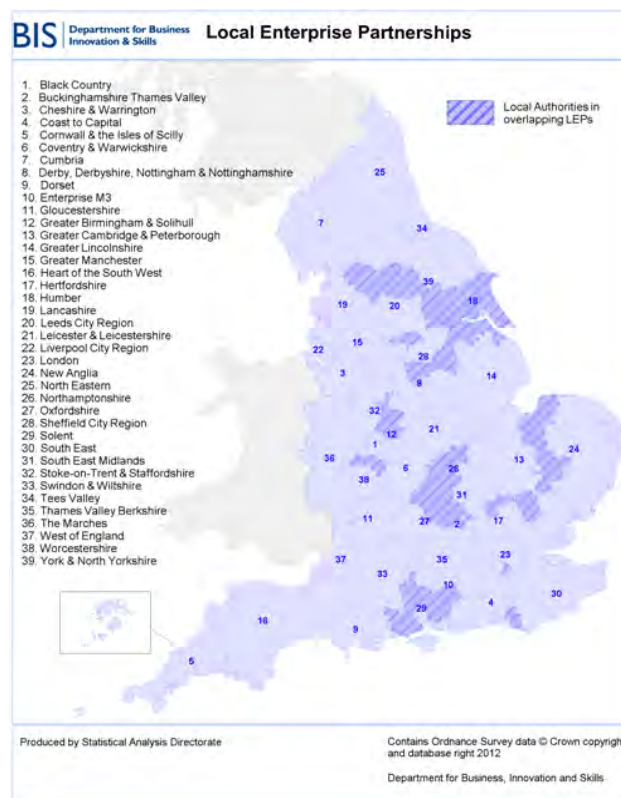


Figure 66. Les *Local Enterprise Partnerships* (LEP) en Angleterre.

Les **Enterprise Zones (EZ)**²¹ sont l'équivalent des Zones Économiques Spéciales (ZES) françaises. Elles ont été mises en place en 2012 afin de créer des emplois privés, d'encourager les partenariats locaux et d'améliorer le réseau des transports (Loussouarn, 2016). Ces zones bénéficient d'une réduction de l'impôt et d'un soutien important du Gouvernement. Il existe 48 *Enterprise Zones* à ce jour en Angleterre. Depuis leur création, elles ont permis le développement de 635 nouvelles entreprises et de 24.000 emplois et ont attiré 2,4 millions de livres sterling d'investissement du secteur privé.

4.2.2 Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique

4.2.2.1 *Business Improvement District (BID)*

Un *Business Improvement District* (BID) est une zone à l'intérieur de laquelle, pour une durée de **cinq ans**, les entreprises dirigent et financent des projets visant à encourager l'**attractivité urbaine**²² et le **développement économique** de cette zone.

²¹ <http://enterprisezones.communities.gov.uk/>

²² Avec des actions concernant l'ensemble des composantes de l'attractivité urbaine : propreté, sécurité, mobilité, logement, viabilité, espaces verts, qualité des espaces publics, vitalité économique, etc.

Le mécanisme BID tel qu'il existe au Royaume-Uni a été importé du Canada (Toronto). En effet, le dispositif a été **développé en Amérique du Nord (Canada, États-Unis) dans les années 1970** et est aujourd'hui également utilisé en Afrique du Sud, en Allemagne, au Japon, en Nouvelle-Zélande et en Australie. Au Royaume-Uni, le mécanisme BID a été **instauré en 2003** en Angleterre et au Pays de Galles, et en 2006 en Écosse. Le premier BID a été mis en place en Angleterre en janvier 2005. Actuellement, **plus de 270 BID** sont établis à travers le Royaume-Uni. Les BID anglais sont organisés sur base d'un document datant de 2004 intitulé « *Statutory Instrument - The Business Improvement Districts (England) Regulations* ».

La majorité des BID se situent dans les centres urbains, mais ils sont également présents dans les espaces industriels et commerciaux. Le mécanisme BID permet une grande flexibilité et par conséquent, les BID varient grandement en forme et en taille.

Il existe **plusieurs étapes** dans la constitution d'un BID :

- 1) Délimitation du périmètre sur base d'une demande des acteurs économiques du quartier ;
- 2) Présentation d'un *Business Plan* contenant un plan stratégique (5 ans) et un plan d'action avec budget prévisionnel ;
- 3) Organisation d'un scrutin ;
- 4) Mise en place du BID.

La délimitation du périmètre émane d'une **proposition d'acteurs économiques** de la zone puis d'une validation par les pouvoirs publics locaux. Il existe différentes approches : par rue/quartier/centre-ville, par secteur d'activité ou bien un mélange de ces deux approches.

Dans l'organisation du scrutin, le vote est réalisé selon un double critère permettant de conserver un équilibre de pouvoir entre petites et grandes entreprises : **majorité simple** et **majorité en termes de valeur locative**.

Le **conseil d'administration** d'un BID est composé d'acteurs privés et d'observateurs publics. Le BID est financé par une **redevance payée par chaque entreprise**²³ présente au sein du BID. Celle-ci est perçue par les pouvoirs publics locaux et restituée au BID, à l'exception d'un montant destiné à indemniser les pouvoirs publics pour le travail effectué. Il arrive qu'il soit décidé que certaines entreprises soient exemptes de cette cotisation, en particulier les plus petites. Dans la majorité des cas, cette redevance correspond à 1 % de la valeur imposable des entreprises, mais parfois elle est plus élevée (tout en ne dépassant pas 4 %). **L'État participe également** au financement et à la formation des BID via un fond de prêt disposant de £500 000.

²³ Notons que dans de nombreux BID américains, le financement est garanti par les propriétaires des bâtiments.

Cette organisation nécessite l'intervention d'une **structure faïtière** (ATCM²⁴, British BIDs²⁵) qui prend en charge la définition des périmètres d'intervention, la validation des plans stratégiques, l'organisation des élections et le contrôle du respect des plans stratégiques.

Une fois le BID mis en place, deux cas de figure se présentent. Soit le BID sous-traite le travail opérationnel, soit il recrute du personnel en propre. En Angleterre, dans la majorité des cas, le BID est le **mécanisme de financement de la gestion centre-ville**, laquelle continue son travail sur le terrain sous la forme d'un PPP.

L'**évaluation du BID** est réalisée sur base d'indicateurs de performance (*Key Performance Indicator* - KPI).

En vue de **transposer le mécanisme du BID en Wallonie**, trois problèmes devraient être résolus :

- Sécurisation du cadre juridique (impôt dédicacé...);
- Résolution des problèmes de transparence liés à la cooptation des membres du conseil d'administration;
- Diminution de la pression fiscale sur les acteurs économiques (trop forte en Wallonie par rapport aux pays où l'on retrouve des BID).

Malgré leurs effets positifs sur le développement économique, les BID font l'objet de **plusieurs critiques** :

- Ils sont accusés d'être **antidémocratiques** et de concentrer le pouvoir entre les mains de quelques personnes dans une zone bien délimitée. Les petites entreprises et la population résidentielle se retrouvent en effet souvent lésées par le fait qu'elles ne sont pas consultées et autorisées à participer au vote (Batchis, 2010).
- Les **petites entreprises sont souvent hors de prix** car même exonérées de la redevance, elles sont malgré tout touchées par l'augmentation des valeurs locatives provoquée par la constitution du BID²⁶.
- Ils ont été critiqués par des groupes anti-pauvreté pour être **trop sévères envers les pauvres et les sans-abris** qui se rassemblent autour des commerces et entreprises. On leur a également déjà reproché **de s'opposer aux commerçants ambulants et vendeurs de rue**, comme par exemple à Oxford Street à Londres²⁷.

²⁴ Association of Town and City Management : <https://www.atcm.org/>

²⁵ <http://www.britishbids.info/>

²⁶ Source : <https://irelandafternama.wordpress.com/2010/02/22/the-retail-sector-business-improvement-districts-and-increasing-rents/>

²⁷ Sources : <http://www.nytimes.com/1995/04/14/nyregion/ex-outreach-workers-say-they-assaulted-homeless.html> & <http://www.independent.co.uk/news/business/news/street-traders-could-soon-be-barred-from-west-end-2029893.html>

4.3 ALLEMAGNE

4.3.1 Étude globale de la politique de la ville

4.3.1.1 Rénovation douce

En Allemagne, les premiers investissements massifs en milieu urbain démarrent dans les années 1990 dans la partie Est. En effet, après la chute du mur et la réunification, il convient d'atténuer le fossé entre Allemagne de l'Ouest et Allemagne de l'Est. Le modèle de rénovation urbaine allemand, qualifié de « rénovation douce » (*Behutsame Stadterneuerung*), est **apparu dès les années 1970** et a comme principe de **valoriser l'existant en associant au mieux les habitants**²⁸. La rénovation douce est ainsi à l'opposé des opérations de démolition/reconstruction massives.

4.3.1.2 Programme « Ville sociale » (*Soziale Stadt*)²⁹

Sur base des enseignements des expérimentations du début des années 1990, le programme *Soziale Stadt* (Ville sociale)³⁰ est **lancé en 1999**. Il a été mis en place pour intervenir à la fois dans les grands ensembles en cours de dégradation en Allemagne de l'Est et dans les quartiers populaires victimes de la fermeture des industries traditionnelles dans l'Allemagne entière. Le programme *Soziale Stadt* consiste en une **coopération entre l'État fédéral et les Länder**, basée sur une **approche intégrée du développement urbain**. Le caractère fédéral de l'Allemagne implique qu'une part importante des compétences sociales et urbaines sont déléguées aux Länder. Dans le cadre de *Soziale Stadt*, les communes reçoivent des subventions de la part des Länder et sont les garantes des orientations stratégiques fixées par l'État fédéral. Le programme est également **bénéficiaire des fonds européens FSE et FEDER**.

Soziale Stadt s'inspire des expériences de pays voisins, en particulier du Royaume-Uni pour la dimension économique (le programme *City Challenge* en 1991 et le *New Deal for Communities* en 2002) et de la France pour la dimension sociale (même si la France ne met pas réellement en pratique sa doctrine sociale).

S'inscrivant dans le modèle de la rénovation douce, le programme part d'un principe de valorisation des potentiels des quartiers et combine les actions économique et sociale. L'intitulé même du programme indique la priorité donnée au social, au travail communautaire. Les **zones bénéficiaires de ce programme sont très diversifiées**, que ce soit par la taille de la ville et du quartier, par la forme urbaine (quartier central ou grand ensemble) ou par le statut de propriété.

²⁸ Suite à la Seconde Guerre mondiale, l'Allemagne a développé une forte culture du contre-pouvoir. Elle s'exprime sous plusieurs formes : initiatives citoyennes, vie associative, participation des habitants à la vie locale, etc. Ces démarches sont loin d'être perçues comme une menace par les autorités qui les encouragent et les reconnaissent (ORIV, 2013b).

²⁹ L'intitulé complet du programme est : *Bund-Länder Programm « Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt »*, soit : Programme conjoint de la Fédération et des États allemands : « Soutien aux quartiers avec des besoins particuliers de développement – la ville sociale ».

³⁰ À propos de *Soziale Stadt* :

http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html

Le programme s'articule autour de cinq thématiques : formation-éducation, santé, économie locale, image du quartier et participation des habitants. Il permet de ce fait d'envisager l'action publique par le bas (**démarche bottom-up**) en léguant un rôle essentiel à la gouvernance locale, laissant ainsi une marge de manœuvre importante aux communes et aux quartiers et impliquant des acteurs associatifs et de terrain.

Soziale Stadt s'appuie sur un zonage défini en fonction de critères socio-démographiques : bas revenus, pauvreté, habitat, âge, etc. Le programme est **piloté au niveau local par une équipe de terrain**, appelée *Quartiersmanagement*. Elle constitue le maître d'ouvrage délégué (*Sanierungsträger*), tandis que les maîtres d'œuvre sont le *Land* et la commune. L'équipe est composée de sociologues, politologues, géographes, juristes, militants, associations caritatives, etc. Elle est choisie sur base d'un **projet construit pour deux ans** (renouvelable pour un ou deux ans) en réponse à un **marché public européen** (à la différence de la politique de la ville française) (ORIV, 2013b, p.4). Elle est de ce fait indépendante des municipalités. Les *Quartiersmanagers* sont à la fois dans le stratégique et l'opérationnel. Leurs missions sont notamment de **mettre en réseau les acteurs locaux** (cœur de métier), de **permettre l'implication des habitants**, de **gérer la répartition des financements** et de **travailler sur l'image du quartier**. Contrairement à l'organisation politico-administrative française, les missions sont confiées à une seule structure. Il s'agit d'« apprendre à se faire confiance » en instaurant une **relation de confiance** entre habitants, mais aussi entre habitants et pouvoirs publics.

L'objectif du programme pourrait être résumé de la façon suivante : **construire « avec » et non pas « pour »**. En effet, la volonté est d'améliorer les conditions de vie et de travail ainsi que la situation socio-économique des habitants, en s'appuyant sur les forces vives et les réseaux d'acteurs du quartier afin de mener des projets coopératifs portés par tous. En Allemagne, la prise en compte des capacités et forces vives du quartier ainsi que la construction d'un projet de territoire (plutôt que l'application d'une politique nationale adaptée territorialement) constituent des éléments fondamentaux. En résumé, **la politique allemande de développement des quartiers est essentiellement basée sur des actions de mise en réseau et de travail social plutôt que sur des interventions sur le bâti**.

4.3.1.3 Évaluation

Le programme *Soziale Stadt* a produit des **effets positifs** sur plusieurs points :

- Mise en œuvre d'actions significatives pour la vie quotidienne des habitants grâce à la mise en réseau des acteurs ;
- Renouvellement des formes d'implication et de participation en plaçant l'habitant comme véritable acteur ;
- Renforcement du sentiment d'appartenance au quartier grâce à la coopération.

Néanmoins, ces effets sont **très disparates** selon les territoires et **dépendent généralement d'une stabilité sur un temps long** de l'équipe locale (exemple dans le quartier de Schönberg à Berlin où il a fallu attendre 12 ans avant de ressentir les effets des projets menés). De plus, des évaluations menées au milieu des années 2000 dénoncent les **cloisonnements entre services municipaux** et surtout entre services sociaux et services de l'urbanisme d'une même municipalité (ORIV, 2013a).

Nous pouvons tirer **plusieurs enseignements** de l'expérience allemande. Tout d'abord, elle permet de repenser la place du professionnel de la ville, en le plaçant comme initiateur de dynamiques locales plutôt que comme porteur de dispositifs nationaux. La question de la participation du public est ici centrale. De plus, dans le but d'aboutir à plus de transversalité, il est essentiel d'envisager le partage d'expériences et la mise en réseau de différents milieux professionnels.

4.3.2 Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique

4.3.2.1 Business Improvement District (BID)

Le mécanisme du BID existe aussi en Allemagne³¹, mais diffère sur plusieurs points des BID anglais. Dix des seize Länder ont créé un cadre juridique régissant le mécanisme BID sur base d'une **loi fédérale instituée en 2005** : « *Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren* » (loi sur le renforcement des centres de commerces, de services et d'affaires). Cette loi pose les **conditions** pour qu'un BID puisse être mis sur pied : il faut que minimum 15 % des propriétaires de la zone soutiennent activement l'élaboration du BID et que moins d'un tiers des propriétaires rejettent le plan. Il est **possible de monter un BID hors cadre juridique**, la redevance est alors volontaire et le soutien des Länder souvent faible. Mais les initiatives de BID hors cadre ont souvent été vouées à l'échec. Dans le cas des BID allemands, **le rôle de l'État, que ce soit par la gestion ou le financement, est plus important que dans les BID anglais.**

De nombreux BID sont présents à **Hambourg**, ce qui s'explique par des réseaux, politiques et agents locaux efficaces (lien étroit entre la municipalité et les BID). Dans cette ville, la durée d'un BID est de **trois ou cinq ans** et la redevance payée varie entre 1 à 25 euros/an/m².

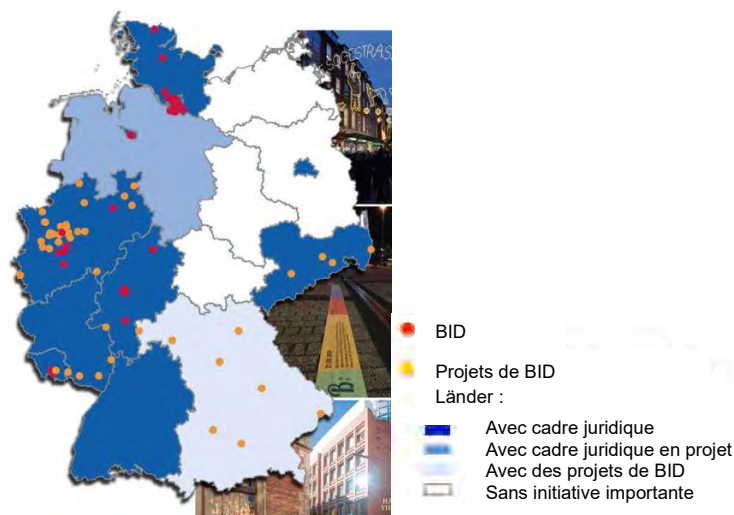


Figure 67. Distribution des Business Improvement Districts (BID) en Allemagne. Source : DIHK (2016). *BID-News*, n°27, 15/03/2016.

³¹ Voir à ce propos le site web consacré aux « *Urban Improvement Districts* » (regroupant les *Business, Housing & Neighbourhood Improvement Districts*) en Allemagne : <http://www.urban-improvement-districts.de/>

4.4 QUÉBEC

4.4.1 Étude globale de la politique de la ville

Le Québec abrite deux acteurs majeurs du **développement durable** et de la **revitalisation** : la Fondation Rues principales et Vivre en Ville. Elles jouent un **rôle d'expertise-conseil au service des municipalités**. Depuis janvier 2016, les deux organisations ont établi un **partenariat** afin de combiner leurs compétences et de mettre en commun leurs ressources. Les municipalités québécoises peuvent ainsi désormais compter sur une collaboration opportune leur permettant de les accompagner vers le développement durable de leurs territoires³².

4.4.1.1 Fondation Rues principales

La Fondation Rues principales³³ est un organisme à but non lucratif créé en **1985**, qui apporte une expertise-conseil aux municipalités désireuses de mettre en place des démarches de développement durable et de revitalisation. **Près de 300 municipalités** ont fait appel à l'expertise de la Fondation Rues principales pour entreprendre une démarche de revitalisation pour stimuler la croissance socio-économique et le développement concerté de leur milieu. L'expertise de l'organisme permet d'assurer un développement basé sur la **conservation et la mise en valeur du patrimoine, la relance économique, l'amélioration de la qualité de vie** des centres et de l'ensemble des municipalités.

La Fondation Rues principales aide les intervenants locaux à relever les défis auxquels ils sont confrontés afin de **favoriser les actions suivantes** :

- Créer un partenariat entre les acteurs du milieu ;
- Développer des stratégies pour améliorer la diversité des commerces et des services ;
- Animer et faire la promotion efficace de la municipalité ;
- Améliorer les espaces publics et embellir les bâtiments et l'environnement général.

L'organisation organise un **colloque annuel** ainsi que plusieurs **formations**. Elle publie chaque année un « **Répertoire des bons coups** », un outil promotionnel qui relate les *success stories* des 60 villes et membres du Réseau Rues principales.

La Fondation Rues principales a également mis en place depuis 2007 un **programme de certification** intitulé « Les 4 as du développement durable et concerté ». Il récompense à ce jour 15 villes pour leurs efforts en termes de développement durable dans le cadre de leur démarche globale de revitalisation et de développement socio-économique. Le label de qualité 4 as se révèle par quatre pictogrammes qui signifient :

- La concertation et la collaboration entre les partenaires (le cœur) ;
- La bonne fortune et le dynamisme économique (le trèfle) ;

³² <https://vivreenville.org/a-propos/actualites/2016/vivre-en-ville-et-la-fondation-rues-principales-annoncent-leur-partenariat/>

³³ <http://www.fondationruesprincipales.com/>

- L'approche dynamique pour piquer la curiosité et promouvoir efficacement le milieu (le pique) ;
- La qualité des interventions physiques pour améliorer le cadre de vie (le carreau).

Cette certification encourage la concertation et la collaboration entre les différents acteurs, le renforcement de la vitalité économique, la dynamisation de la vie sociale et la préservation et la mise en valeur de l'environnement bâti.

4.4.1.2 Vivre en Ville

Vivre en Ville³⁴ est une organisation d'intérêt public créée en **1995**, qui participe au développement de collectivités viables en travaillant à plusieurs échelles (bâtiment, rue, quartier, agglomération) avec les autorités, les professionnels et les citoyens. Elle encourage l'innovation et participe au développement de milieux de vie qualitatifs et prospères, en faisant valoir l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

Vivre en Ville mène des **activités de recherche, de formation et de sensibilisation**, offre des services de conseil et d'accompagnement mais **s'implique aussi dans le débat public**. Elle possède une **expertise diversifiée**, en travaillant dans les domaines de l'urbanisme, de la mobilité, du verdissement, du design urbain, des politiques publiques, de l'efficacité énergétique, etc.

4.4.2 Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique

4.4.2.1 Société de développement commercial (SDC)

Les sociétés de développement commercial (SDC) sont des associations privées à but non lucratif regroupant les **gens d'affaires** (commerçants, professionnels, entreprises de services) implantés dans une zone déterminée (centre-ville, artère commerciale, etc.) et visant le développement économique de cette zone. Les SDC sont en quelque sorte la **version québécoise des BID**, mais avec quelques nuances notamment au niveau des étapes de la création et un financement plus contraignant. Elles proviennent à l'origine des « sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales » (SIDAC) mises en place en **1981** par la Ville de Montréal. Ces dernières s'inspirent des BIA (*Business Improvement Areas*³⁵), qui existent depuis 1970 en Ontario. En 1997, le nom « SIDAC » a été remplacé par « SDC » à la demande du Regroupement des centres-villes et des artères commerciales³⁶ qui fédérait les SDC à l'époque. Depuis 2006, c'est la Fondation Rues principales qui a repris ce rôle fédérateur.

³⁴ <https://vivreenville.org/>

³⁵ Nom donné aux BID en Ontario.

³⁶ Le Regroupement des centres-villes et des artères commerciales était un organisme sans but lucratif œuvrant au développement économique, social et culturel des centres-villes et artères commerciales du Québec. Il a été créé en 1979 et regroupait environ 65 SDC juste avant sa dissolution en 2006.



Figure 68. Les territoires des Sociétés de développement commercial (SDC) de Montréal
(ASDCM, 2011).

Les SDC sont régies par la **Loi québécoise sur les cités et villes**³⁷, à laquelle a été intégrée la Loi sur les SIDAC. Elles sont également encadrées par divers **règlements municipaux** qui définissent les délimitations des zones commerciales³⁸, le fonctionnement des SDC, les modalités concernant les cotisations ainsi que les subventions éventuelles pouvant être versées par la municipalité. Une SDC doit convoquer deux assemblées générales par an : une assemblée générale annuelle obligatoire et une assemblée générale spéciale du budget.

Les SDC sont constituées sur base d'un **processus démocratique** nécessitant l'existence d'une majorité favorable à leur création. Elles ne sont instituées qu'après une période de très large concertation entre les gens d'affaires et la municipalité. Les SDC sont dirigées par un **conseil d'administration** composé de 9 membres dont 6 sont élus par les membres, 1 est nommé par la municipalité et 2 par les élus au conseil d'administration. La durée des mandats est de **deux ans**.

³⁷ La Loi sur les cités et villes s'applique aux municipalités ayant le statut de villes. Les autres municipalités sont régies par le Code municipal du Québec.

³⁸ La Ville détermine dans un règlement municipal des zones commerciales avec un périmètre déterminé, pouvant comprendre une artère commerciale, certaines rues adjacentes et même toute une municipalité. À l'intérieur d'une zone commerciale est défini un district commercial, dans lequel agit la SDC. Le district commercial doit comporter au moins 50 établissements et plus de 50 % des établissements de la zone. Il ne peut y avoir qu'un seul district par zone.

Le **financement** d'une SDC est garanti par la **cotisation obligatoire**³⁹ des membres, c'est-à-dire les gens d'affaires possédant un établissement au sein du district commercial. Cette cotisation est perçue par la municipalité qui la redistribue intégralement au SDC après déduction d'une quote-part de frais de perception. Le montant de la cotisation dépend du mode de calcul décidé par la municipalité et du budget adopté en assemblée générale. Elle est proportionnelle à la valeur locative des établissements. Les cotisations représentent en moyenne 87 % des revenus des SDC. En effet, les SDC peuvent également avoir recours à l'**emprunt** pour financer des investissements. Elles doivent dès lors obtenir une autorisation préalable du conseil municipal.



Figure 69. La Grande Terrasse Rouge réalisée par la SDC de la rue Saint-Denis (Montréal).

(<http://www.ijb.quebec/projet/la-grande-terrasse-rouge-sur-saint-denis>)

Les sommes obtenues sont généralement réinjectées dans des projets visant à dynamiser le territoire concerné. Depuis leur mise en place, le rôle des SDC s'est progressivement diversifié en tenant compte des enjeux du développement commercial. Les SDC s'occupent aujourd'hui de sujets tels que la **promotion touristique**, la **propreté**, la **sécurité**, l'**information**, l'**affichage** et la **revitalisation physique**.

Aujourd'hui, on compte une **quarantaine de SDC** au Québec. Elles veulent s'unir en un Regroupement des sociétés de développement commercial du Québec, afin d'avoir une voix au niveau provincial pour promouvoir un modèle axé sur les artères commerciales des centres-villes et soutenir le commerce de détail. Une telle organisation existait il y a une dizaine d'années (le Regroupement des centres-villes et des artères commerciales, voir plus haut) mais elle a été dissoute.

³⁹ Les SDC sont donc financièrement plus contraignantes que les BID, dans lesquels la cotisation n'est pas toujours obligatoire (notamment pour les plus petites entreprises).

4.5 ESPAGNE

4.5.1 Étude globale de la politique de la ville

En Espagne, la compétence en aménagement du territoire est transférée aux **communautés autonomes** (17 au total). Cela favorise une **grande variation dans les politiques urbaines**, à la différence de pays plus centralisés comme le Royaume-Uni ou la France. Par ailleurs, l'administration locale ne bénéficie pas de pouvoir législatif.

Vu sa situation socio-économique défavorable, l'Espagne essaie de compter sur les **financements européens** pour soutenir ses politiques urbaines. On peut mentionner l'*Iniciativa Urbana*, un programme de développement urbain intégré lancé entre 2007 et 2013 par le Gouvernement espagnol dans le cadre de la politique de la ville européenne (méthode URBAN⁴⁰). Le programme est financé par le FEDER à hauteur de 344,6 millions d'euros. Il a pour objectif de garantir la mise en place de stratégies innovantes de rénovation urbaine dans les quartiers dégradés, selon une approche durable. Il s'adresse uniquement aux municipalités de plus de 50 000 habitants et aux chefs-lieux de province. Malheureusement, l'*Iniciativa Urbana* n'a pas fait de progrès conséquent par rapport aux programmes entrepris sous URBAN II (2000-2006) concernant le développement d'une approche intégrée et collaborative.

De plus, de manière générale, il existe des difficultés pour développer des stratégies intégrées de régénération basées sur la compréhension de l'interrelation entre les problèmes de quartier, ainsi que pour faciliter le processus de participation impliquant la communauté locale, attirer des fonds privés et coordonner l'administration (De Gregorio Hurtado, 2017).



Figure 70. Distribution des 46 programmes *Iniciativa Urbana* en Espagne.

(<http://www.upm.es/internacional/Researchers/94eb9a3e8e2ba510VgnVCM10000009c7648aRCRD>)

⁴⁰ Le programme d'initiative communautaire URBAN a été intégré au cadre général de la politique régionale européenne à partir de 2007. Il avait pour objectif d'assurer le développement des quartiers urbains en crise.

4.5.2 Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique

4.5.2.1 Centro Comercial Abierto (CCA)

Les *Centros Comerciales Abiertos* (au singulier *Centro Comercial Abierto*, littéralement « Centre commercial (à ciel) ouvert »), sont des mécanismes de revitalisation commerciale (PPP) d'une zone déterminée, en particulier un centre historique ou une zone commerciale principale. Le dispositif a été créé en **1995**.

Le périmètre d'un CCA est délimité par les municipalités. Il n'y a **pas de reconnaissance juridique du modèle au niveau national**.

Le **financement** repose sur les **contributions volontaires** des commerçants mais aussi et surtout sur des **fonds importants des autorités régionales et locales**, soit directement soit via des accords.

Par rapport aux BID, les CCA concernent une plus grande échelle et sont davantage dépendants du financement gouvernemental.

Les projets menés sont très divers et profitent à développer l'attractivité de la zone concernée : **marketing, organisation d'événements, actions sur le social, le patrimoine, l'architecture et le tourisme**.

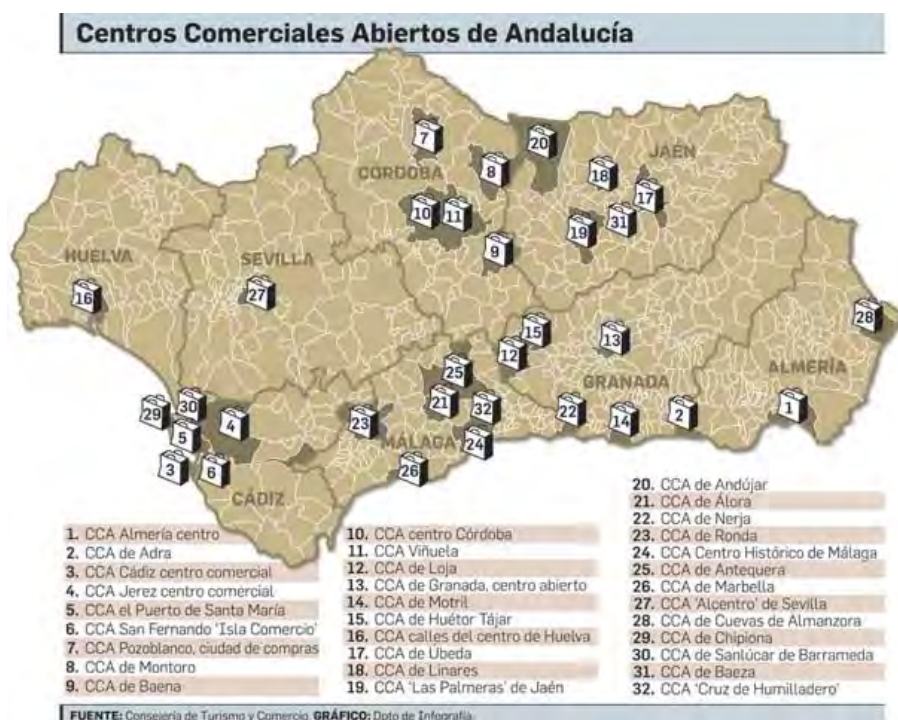


Figure 71. Les *Centros Comerciales Abiertos* (CCA) d'Andalousie.

4.6 FRANCE

4.6.1 Étude globale de la politique de la ville

4.6.1.1 Géographie prioritaire de la politique de la ville et « Contrat de ville »

En France, la politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de **revaloriser les zones urbaines en difficulté** et de **réduire les inégalités entre les territoires**. Cette politique a été initiée fin des années 1970, alors que le problème des banlieues émergeait, en particulier dans les grands ensembles d'habitat social.

Le constat d'une accumulation au fil des années de différents « zonages » et dispositifs mène à une **réforme globale de la politique de la ville en 2014** en vue d'actualiser la géographie des territoires prioritaires, de simplifier et de rationaliser les dispositifs. En effet, jusqu'alors aucun travail n'avait été entrepris en ce sens si bien que les territoires concernés étaient divers et de plus en plus nombreux : en 2013 on comptait 2492 « quartiers Contrat Urbain de Cohésion Sociale » (CUCS), 751 « Zones Urbaines Sensibles » (ZUS), 594 « quartiers en rénovation urbaine », 416 Zones de Redynamisation Urbaine (ZRU), 166 « article 6 » et 100 « Zones Franches Urbaines » (ZFU) (Ministère de l'égalité des territoires et du logement, 2013). En 2014, il a été décidé d'abolir ces zonages et d'établir une nouvelle géographie prioritaire en définissant 1300 « **Quartiers Prioritaires de la politique de la ville** » (QPV) (en France métropolitaine). Ces quartiers ont été identifiés sur base du critère unique de **concentration de populations à bas revenus**⁴¹ considéré par les autorités en charge de la politique de la ville comme l'indicateur synthétisant les différentes formes de difficultés sociales. La délimitation des QPV sera actualisée tous les 6 ans.

⁴¹ « Sont identifiés comme populations à bas revenus les populations ayant des ressources inférieures à 60 % du revenu fiscal médian de référence. Afin de prendre en compte les spécificités de chaque territoire, le revenu fiscal médian national est pondéré par le revenu fiscal médian de l'agglomération. » (Ministère de l'égalité des territoires et du logement, 2013, p. 2).

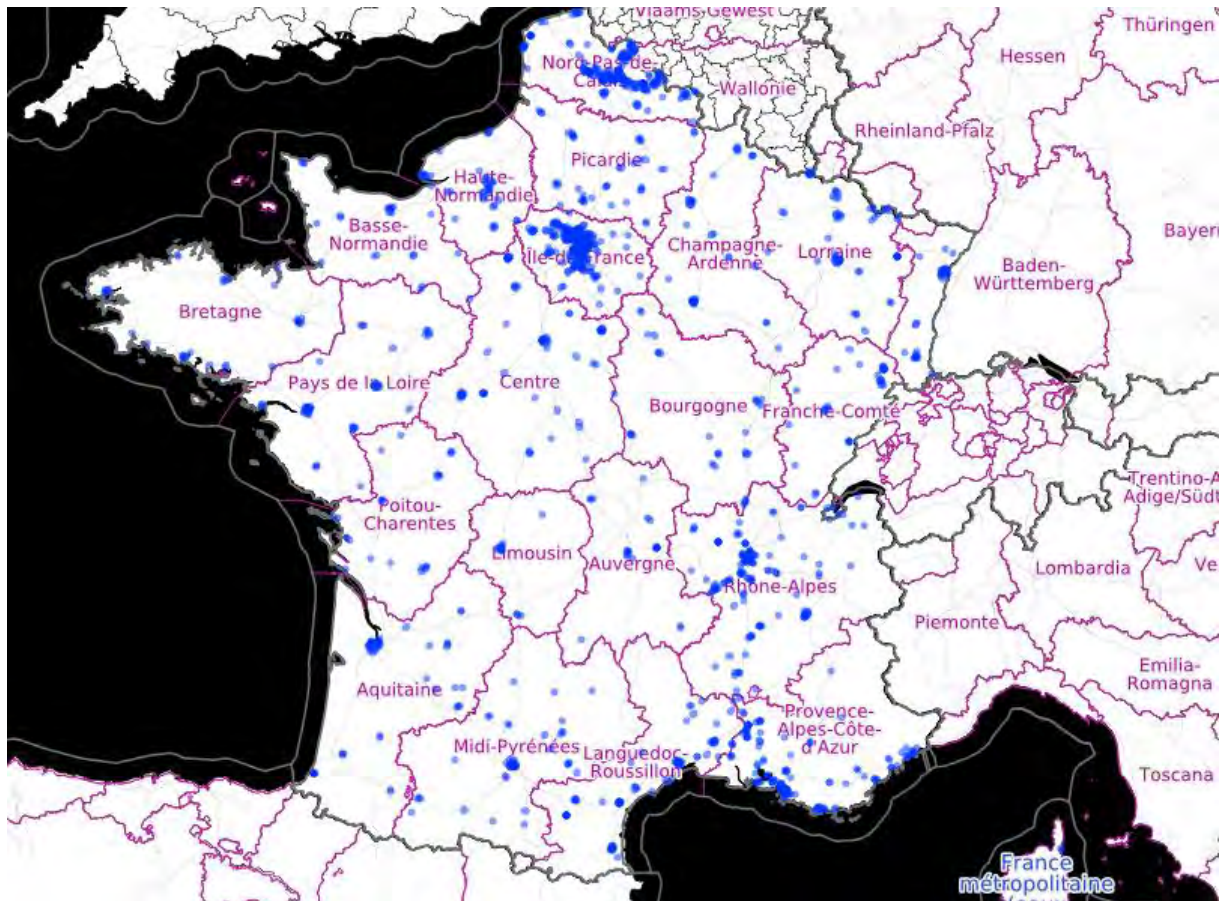


Figure 72. La carte des quartiers prioritaires de la politique de la ville en France

(<http://www.lemoniteur.fr/article/politique-de-la-ville-une-circulaire-pour-preparer-les-contrats-2015-25410555>).

L'ensemble des actions qui sont menées au bénéfice des QPV est fixé au sein d'un document unique pour une période de cinq ans, le « **Contrat de ville** », fédérant l'ensemble des partenaires institutionnels, économiques et associatifs. Il définit le cadre des projets de renouvellement urbain et prévoit l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne **articulation entre ces projets et le volet social** de la politique de la ville. Il est conclu entre l'État, la région, le département, l'intercommunalité (Etablissement Public de Coopération Intercommunale - EPCI), les communes ainsi que différents partenaires institutionnels et de la société civile (organismes de protection sociale, acteurs du logement, acteurs économiques, acteurs de l'éducation, de la santé, de la justice, associations, habitants, etc.). Les contrats de ville s'inscrivent dans une **démarche intégrée** prenant en compte des enjeux de développement économique, de développement urbain et de cohésion sociale. Ils reposent sur **trois piliers**⁴²:

- **Le développement de l'activité économique et de l'emploi.** Le contrat de ville intègre des mesures pour encourager la création et le développement des entreprises, soutenir le commerce de proximité et l'artisanat. Ils assurent par ailleurs une présence de Pôle emploi et des missions locales dans chaque territoire prioritaire, la mobilisation d'au moins 20 % des contrats aidés et des aides à l'emploi

⁴² <http://www.ville.gouv.fr/?les-contrats-de-ville>

pour les jeunes des quartiers, ainsi que le développement d'un soutien actif à l'entrepreneuriat.

- **La cohésion sociale.** Le contrat de ville prévoit les mesures de soutien aux équipements sociaux, culturels, sportifs, et aux associations assurant le lien social sur le territoire. Ils assurent un investissement complémentaire des partenaires du contrat de ville dans les domaines de l'éducation, de la santé et de la justice.
- **Le cadre de vie et le renouvellement urbain.** Les contrats de ville programment les créations d'équipements, la mobilité dans le parc résidentiel et l'installation de nouvelles activités dans le quartier. Ils détaillent les initiatives prises pour l'amélioration des relations entre la police et la population. Enfin, dans les territoires qui bénéficient du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les contrats déterminent les objectifs opérationnels de transformation du quartier et de mixité sociale.

Notons que les trois piliers du Contrat de ville sont semblables aux **trois catégories d'outils et/ou opérateurs wallons pour le développement des quartiers prioritaires** identifiés dans le cadre de la recherche CPDT de 2015-2016 portant sur la politique wallonne de la ville (Bianchet et al., 2016) et envisagés dans le cadre des futurs « Programmes de Développement Urbain » (PDU)⁴³, à savoir :

- Outils/opérateurs relevant des politiques dites « **d'aménagement** » (travail sur le cadre « matériel » des quartiers : rénovation du bâti, amélioration du cadre de vie, etc.) ;
- Outils/opérateurs relevant des politiques dites de « **développement social** » des quartiers ;
- Outils/opérateurs relevant des politiques de « **développement économique** » local.

4.6.1.2 Organigramme des acteurs de la politique de la ville française

L'organigramme ci-dessous présente de manière synthétique les différents acteurs de la politique de la ville en France, identifiés au cours des recherches. Nous le complétons par une description succincte des rôles respectifs de chacun. Cet organigramme ne se veut pas exhaustif, il a plutôt pour objet de donner un aperçu des différents niveaux de gouvernance de la politique de la ville en France et des interactions entre les différents acteurs.

⁴³ La politique wallonne de la ville s'appuie sur la mise en œuvre, pour chaque ville concernée, d'un « Programme de Développement Urbain » (PDU), dispositif en cours d'élaboration annoncé dans la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 et confirmé par la note d'orientation du Gouvernement wallon. Il est envisagé comme cadre de référence et d'action, permettant de coordonner différents outils utilisés par la Ville et de canaliser (voire de conditionner) différents budgets.

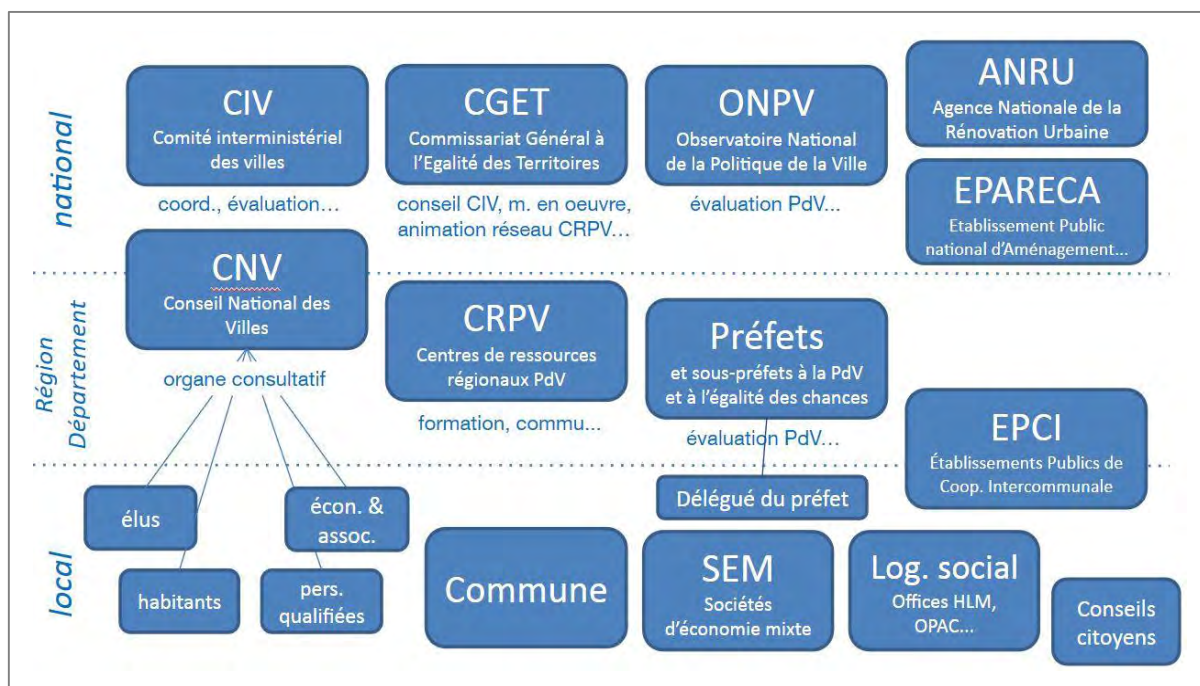


Figure 73. Organigramme des acteurs de la politique de la ville en France (non exhaustif).

a) **Les instances nationales :**

- **Le Comité Interministériel des Villes (CIV)** est chargé de définir, animer, coordonner et évaluer les actions de l'État dans le cadre de la politique de la ville tout en veillant à la mise en œuvre de l'interministérialité. Il réunit tous les ministres concernés et est présidé par le Premier Ministre. Après avoir arrêté les orientations, il définit les programmes et répartit les moyens. Ce comité dispose d'un secrétariat général chargé de préparer les délibérations et d'élaborer les textes d'application.
- **Le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET)**⁴⁴ conseille et appuie le Gouvernement dans la conception et la mise en œuvre des politiques de lutte contre les inégalités territoriales et le développement des capacités des territoires. Il a été créé en 2014 en vue de regrouper les instances suivantes au sein d'une seule structure: la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale (DATAR), le Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes (SGCIV) et de l'Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances (ACSE). Le CGET travaille en relation étroite avec les collectivités territoriales et les préfets de région et de département. Il a trois « grandes missions » : (1) observer les inégalités pour les réduire, (2) assurer la continuité territoriale et (3) développer les territoires au bénéfice des habitants.

⁴⁴ <http://www.cget.gouv.fr>

- **L’Observatoire National de la Politique de la Ville (ONPV)**⁴⁵ est créé en 2014 et regroupe l’Observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) et le Comité d’évaluation et de suivi de l’Agence nationale pour la rénovation urbaine (CES de l’ANRU). Il contribue à une meilleure connaissance des QPV (analyse statistique et thématique) et à l’**évaluation** des politiques publiques menées en leur faveur, notamment à travers un rapport annuel. Il est composé de 47 membres et son secrétariat est assuré par le CGET.
- **Le Conseil National des Villes (CNV)**⁴⁶ est un **organe consultatif** créé en 1988 qui concourt à la conception, à l’élaboration et à la mise en œuvre de la politique de la ville. Il est notamment consulté sur les projets de loi qui concernent la politique de la ville. Il est composé de 64 membres répartis en **4 « collèges »** de 16 membres chacun : **(1) habitants, (2) élus, (3), acteurs économiques et associatifs et (4) personnalités qualifiées**. Notons que le « collège de représentants des habitants » a été intégré au CNV en 2015.
- **L’Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)**⁴⁷ est un établissement public industriel et commercial (EPIC) créé en 2004 pour **financer la restructuration des quartiers en difficulté** dans un objectif de mixité sociale et de développement durable. L’Agence permet de simplifier et d’accélérer les procédures en regroupant l’ensemble des financements du secteur. Elle globalise et pérennise les financements de l’État et des partenaires publics et privés engagés dans le « **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** » (NPNRU) 2014-2024. Les opérations menées au sein des 200 « quartiers d’intérêt national » sont de différents types : aménagement urbain, logements, équipements, espaces d’activités économique et commerciale, etc.
- **L’Établissement Public national d’Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA)**⁴⁸ a pour mission d’accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs équipements commerciaux et artisanaux de proximité. Il agit au sein des QPV caractérisés par un défaut d’initiative privée (cette instance sera développée plus amplement dans le point suivant consacré à l’étude des opérateurs et mécanismes mis en place au service du développement économique des villes).

⁴⁵ <http://www.onpv.fr/>

⁴⁶ <http://www.cget.gouv.fr/territoires/quartiers-de-la-politique-de-la-ville/conseil-national-des-villes>

⁴⁷ <http://www.anru.fr/>

⁴⁸ <http://www.epareca.org/>

b) Les instances régionales et départementales :

- **Les 19 Centres de Ressources régionaux de la Politique de la Ville (CRPV)** ont pour mission la **formation** des professionnels de la ville (chefs de projet, agents des services de l'État et des collectivités locales, agents d'organismes publics, élus locaux, responsables associatifs...) et la **diffusion de l'information** (publications, newsletter, réseautage...). Ils sont répartis sur tout le territoire et organisés en **réseau**, animé par le CGET.
- **Les préfets et sous-préfets** sont des représentants de l'État. Le **sous-préfet à la ville** est chargé d'organiser la **coordination interministérielle locale** sur la politique de la ville. Il doit également exercer une fonction de dialogue avec les collectivités territoriales. Le **préfet délégué pour l'égalité des chances** assiste le préfet de département pour toutes les missions concourant à la coordination et à la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière de cohésion sociale, d'égalité des chances et de lutte contre les discriminations.

c) Les instances locales :

- **Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre** (métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes) regroupent plusieurs communes afin d'exercer certaines compétences en commun comme le logement, les transports, l'environnement, le développement économique... Ils sont partenaires des « Contrats de ville ».
- **Les communes** sont partenaires des « Contrats de ville ».
- **Les délégués du préfet** sont les interlocuteurs des acteurs locaux (collectivités, associations, bailleurs sociaux, chefs de projets locaux, etc.) dans les quartiers sensibles. Ils créent un **lien direct entre l'État et les acteurs de terrain** et coordonnent l'action des services de l'État.
- **Les Sociétés d'Economie Mixte (SEM)** sont des sociétés anonymes basées sur un **partenariat public-privé** pouvant avoir différents objets : opérations d'aménagement, construction, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial, etc (les SEM seront développées plus amplement dans le point suivant).
- **Les opérateurs du logement social** (offices HLM, Offices Publics d'Aménagement et de Construction – OPAC, etc.) sont partenaires des « Contrats de ville ».

- **Les conseils citoyens**⁴⁹ sont des instances de **participation citoyenne** instaurées en 2014 dans les QPV. Ils sont composés d'habitants et d'acteurs locaux via un tirage au sort et un appel au volontariat. Ils participent à toutes les étapes de l'élaboration du Contrat de ville, au même titre que l'ensemble des acteurs institutionnels. Remarquons ici la tendance de la politique de la ville française à intégrer les habitants à l'élaboration et au suivi de la politique de la ville avec la mise en place des conseils citoyens et du « collège habitants » au sein du Conseil National des Villes.

4.6.2 Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique

4.6.2.1 Les Zones Franches Urbaines – Territoires entrepreneurs (ZFU – TE)⁵⁰

La création des zones franches urbaines (ZFU) date du « Pacte de relance pour la ville », instauré en France par la loi du 14 novembre 1996. Il s'agit d'une politique de relance économique et d'emploi avec un ancrage territorial. En effet, l'objectif de l'établissement d'une ZFU-TE est double : la **dynamisation économique et la requalification urbaine** de la zone concernée. Les ZFU-TE sont localisées dans des **quartiers d'habitat dégradé présentant une fragilité économique**. Il existe actuellement **100 ZFU-TE** en France, dont 44 créées en 1997, 41 en 2004 et 15 en 2006. Elles sont caractérisées par un déséquilibre entre habitat et emploi et sont sélectionnées selon les critères suivants :

- Population de plus de 10.000 habitants pour les ZFU créées en 1997 et 2004, et de plus de 8.500 habitants pour les ZFU créées en 2006 ;
- Taux de chômage ;
- Proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme ;
- Proportion de jeunes ;
- Potentiel fiscal par habitant.

Les ZFU-TE consistent en un **mécanisme de discrimination positive territorialisé**. Les entreprises qui s'y implantent et qui embauchent une main-d'œuvre locale peuvent bénéficier d'**exonération de l'impôt sur les bénéfices** provenant des activités réalisées dans la ZFU-TE, et ce sous certaines conditions :

- Avoir une implantation matérielle et une activité effective ;
- Avoir une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale⁵¹ ;
- Employer au maximum 50 salariés ;
- Avoir un chiffre d'affaires de maximum de 10 millions ;
- Avoir un capital détenu à moins de 25 % par une entreprise de plus de 250 salariés ;

⁴⁹ <http://www.conseilscitoyens.fr>

⁵⁰ <http://www.aides-entreprises.fr/aide/3213>

⁵¹ Certaines activités sont exclues d'exonérations comme la construction automobile, la fabrication de fibre textile, la sidérurgie, le transport routier...

- Respecter la « **clause d'embauche locale** » qui impose que **la moitié des employés** proviennent de la ZFU ou de l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'unité urbaine dans laquelle est située la ZFU ;
- Depuis 2016, l'existence d'un « **Contrat de ville** » pour le périmètre concerné (outil de planification pour la ville, décrit ci-dessus).

Le montant de l'exonération d'impôt est limité à 50.000 € par contribuable et par période de 12 mois. L'exonération est totale durant les cinq premières années puis décroît progressivement (60% la 6^{ème} année, 40% la 7^{ème} année, 20% la 8^{ème} année).

En 2014, les autorités ont eu l'intention de supprimer les ZFU car **les résultats étaient mitigés**. Le Conseil économique, social et environnemental (CESE) souligne notamment (CESE, 2014, p. 8) :

Les résultats varient selon les périodes et les ZFU. D'après diverses évaluations, le dispositif ZFU aurait accru fortement entre 1997 et 2001 le nombre d'établissements et l'emploi dans les ZFU de 1ère génération, mais il aurait ensuite connu un plafonnement. Les effets des ZFU de 2ème génération auraient été plus limités. La crise économique marque une évolution importante. Quand l'emploi s'améliorait dans l'ensemble du pays, le reflux du chômage était particulièrement marqué en ZFU : le taux de chômage y était ainsi passé de 21 % en 2006 à 16,2 % en 2008. A l'inverse, le chômage touchant d'abord les populations les plus fragiles, le taux de chômage augmente davantage dans ces territoires, atteignant 25 % en 2012. De plus, quand ils trouvent un emploi, une partie des habitants de ces quartiers part s'installer ailleurs. Nombre des acteurs rencontrés en ZFU soulignent pour autant les avantages non chiffrables du dispositif : lien social maintenu et développé, activité économique induite, amélioration de l'image des quartiers.

Le dispositif des ZFU a finalement été prorogé jusque 2020. En 2015, les ZFU deviennent « **Territoires Entrepreneurs** » et le dispositif est adapté⁵² :

- Intégration des ZFU dans le cadre des Contrats de Ville ;
- Modification des règles en matière d'exonération « afin de limiter les effets d'aubaine » :
 - Diminution du plafond des exonérations fiscales de 100.000 € à 50.000 € ;
 - Majoration de ce plafond de 5.000 € par nouveau salarié embauché domicilié dans une ZFU ou un QPV et employé à temps plein pendant une période d'au moins 6 mois) ;
- Baisse de la clause d'embauche locale de 50% à 30% ;
- Non reconduction des exonérations sociales pour les entreprises.

⁵² Pour plus d'informations à propos de la réforme des ZFU, voir le document rédigé par le CGET en 2015 intitulé « ZFU – Territoires entrepreneurs et mesures fiscales de soutien aux commerces de proximité ».

En parallèle, le gouvernement met en place une **exonération d'impôts locaux les petits commerces situés dans un des 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville et les 100 ZFU-TE** : exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant une période de 5 ans et de la cotisation foncière des entreprises (CFE) pendant une période de 8 ans.

4.6.2.2 La Charte Entreprises et Quartiers⁵³

La Charte Entreprises et Quartiers est un dispositif souple reposant sur une dynamique partenariale et le rapprochement du monde de l'entreprise et de celui de l'administration. Son objectif est d'**accroître l'implication des entreprises dans le développement économique et social des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** en favorisant l'intégration, l'insertion sociale et l'inclusion économique.

Depuis les années 1990, différents dispositifs associent des grands groupes à l'action publique en faveur des QPV. En 2013, le ministère de la Ville met en place la « Charte Entreprise et Quartiers ». Elle est alors mise en œuvre par le CGET, avec l'appui des réseaux suivants : les Entreprises pour la Cité, les Clubs régionaux d'entreprises partenaires de l'insertion (CREPI) et la fondation Agir contre l'exclusion (FACE).

En 2013, la Charte est signée par **40 grands groupes** avec des objectifs à l'échelle nationale. En 2014, l'intention est d'en faire une « **déclinaison locale** » **visant à intégrer de plus en plus de PME, 600 entreprises** sont alors impliquées.

Les acteurs concernés par la Charte sont :

- Le **ministère de la Ville**, avec qui les entreprises adhérentes signent la Charte ;
- Le **comité de pilotage** mené par le CGET et trois réseaux d'entreprises (les Entreprises pour la Cité, CREPI et FACE) ;
- Le **comité d'animation** composé des membres se réunissant deux ou trois fois par an, complété par des **groupes de travail** thématiques ;
- Les **partenaires associés** (structures impliquées dans le développement économique et social des quartiers).

Une « **convention d'application individuelle** » détermine les actions concrètes qui relèvent de différents domaines : éducation et orientation scolaire ; emploi, insertion et formation ; développement économique ; service de proximité et accessibilité aux produits et services de l'entreprise ; soutien aux initiatives locales et mécénat de solidarité. Les entreprises sont tenues de faire un bilan annuel.

Notons enfin que la **prime d'aménagement du territoire (PAT)** est majorée pour ces entreprises.⁵⁴

⁵³ À propos de la Charte Entreprises et Quartiers voir « Entreprises et quartiers : une charte levier de développement économique et social » (CGET, 2017)

4.6.2.3 Le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)⁵⁵

Le FISAC a été mis en place en 1989 en vue de répondre aux menaces pesant sur les entreprises commerciales, artisanales et de services de proximité dans des **zones rurales ou des zones urbaines fragilisées**. Il est né du constat de la **fragilisation des entreprises de proximité**, notamment liée :

- Au développement de la grande distribution à la périphérie des villes ;
- Aux difficultés des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- À la désertification de certains espaces ruraux.

Jusqu'en 2002, le FISAC est fondé sur une forme de solidarité financière entre les petites entreprises commerciales et artisanales et la grande distribution (surfaces de vente supérieures à 400 m²) au moyen d'un prélèvement sur cette dernière : la « **taxe d'aide au commerce et à l'artisanat** » (TACA), aujourd'hui appelée « taxe spécifique sur les surfaces commerciales » (TaSCom). Depuis 2003, les dotations relatives au **FISAC sont inscrites au budget de l'État** et n'ont plus de lien direct avec la TaSCom.

Le FISAC est dédié à des subventions aux **collectivités locales** (communes, EPCI, SEM, CCI⁵⁶, CMA⁵⁷) et aux **entreprises de proximité**. Il est attribué aux projets sélectionnés via un **appel à projets annuel**.

Le FISAC finance soit des actions de **fonctionnement** (animation, communication et promotion commerciale, recrutement d'animateurs de centre-ville, diagnostics) soit des actions d'**investissement** (halles et marchés, centres commerciaux de proximité, signalétique commerciale, aides directes aux entreprises...). Les actions de fonctionnement sont financées à hauteur de 30% maximum de la somme totale tandis que les actions d'investissement à hauteur de 20 à 30% maximum. Par ailleurs, les aides financières maximum s'élèvent à 400.000 € pour les opérations collectives en milieu rural et QPV et à 200.000 € pour toutes autres opérations collectives. Elles s'élèvent à 100.000 € maximum pour les opérations individuelles en milieu rural.

⁵⁴ « La prime d'aménagement du territoire pour l'industrie et les services (PAT) est une aide directe à l'investissement destinée à promouvoir l'implantation et le développement d'entreprises porteuses de projets créateurs d'emplois et d'activités durables, dans les zones prioritaires de l'aménagement du territoire, éligibles aux aides à finalités régionale (zonage AFR). » (<http://www.cget.gouv.fr/prime-damenagement-territoire-pat>)

⁵⁵ <https://www.entreprises.gouv.fr/secteurs-professionnels/artisanat/le-fisac>

⁵⁶ CCI : Chambres de Commerce et Industrie

⁵⁷ CMA : Chambres de Métiers et de l'Artisanat

4.6.2.4 L'Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisans (EPARECA)⁵⁸

L'EPARECA a été créé en 1998 par la Loi du Pacte de Relance pour la Ville. Il est l'unique **promoteur public de commerces à l'échelle nationale**. Sa mission est **d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs équipements commerciaux et artisanaux de proximité**. Ses objectifs sont :

- Maintenir un service de proximité pour les habitants des quartiers fragiles ;
- Mener à bien le projet commercial, sa programmation, sa réalisation, son exploitation et garantir sa réussite dans la durée ;
- Remettre les espaces commerciaux sur le marché de l'investissement et de la gestion privés dès stabilisation.

Son action se développe au sein des **quartiers prioritaires de la politique de la ville** (QPV) caractérisés par un défaut d'initiative privée. L'EPARECA agit notamment **en partenariat avec l'ANRU**, là où la collectivité est engagée sur un projet de rénovation urbaine. L'EPARECA et la collectivité signent une « **convention d'engagements** ». L'opération est menée sous la direction d'un **comité de pilotage local** présidé par le maire ou le président de l'EPCI. Elle bénéficie localement de l'appui des Préfets de département qui sont les référents de l'EPARECA au plan local.

L'EPARECA intervient en qualité de **promoteur, investisseur et exploitant** de centres commerciaux de proximité. Pour ce faire, il procède en **4 phases** :

- 1) Le **montage** : études préalables (commerciales, juridiques et de sûreté), projet immobilier et d'insertion urbaine, conventions partenariales et bilans financiers.
- 2) La **production** : appropriation du site, réhabilitation, restructuration ou démolition-reconstruction, transfert des commerçants.
- 3) L'**exploitation** : gestion du nouvel équipement pour accompagner les commerçants jusqu'à stabilisation économique, sociale et urbaine.
- 4) La **remise sur le marché** auprès d'investisseurs privés (retour au droit commun).

La contribution financière de l'EPARECA est répartie selon deux parts :

- Une **partie fixe** qui correspond à la valorisation de l'espace commercial à la revente ;
- Une partie sous la forme de **subventions ajustées** en fonction de la situation de la commune.

Les financements mobilisés par l'EPARECA proviennent de la Caisse des Dépôts, des collectivités (Villes, EPCI, conseils régionaux et généraux), de l'ANRU et du FEDER. L'EPARECA en lui-même est financé en partie par la « **taxe spécifique sur les surfaces commerciales** » (TaSCom) appliquée aux entreprises ayant une surface de vente supérieure à 400 m² et un chiffre d'affaires dépassant 460.000 €.

⁵⁸ <http://www.epareca.org/>

4.6.2.5 Les Etablissements Publics Fonciers (EPF)

La mission des EPF est de négocier et de mener les procédures (achat, le portage, la gestion, la remise en état des terrains, dépollution, gestion des études...) permettant de **constituer des réserves foncières en amont de la phase de réalisation de projet d'aménagement public**. L'acquisition peut se faire à l'amiable, par expropriation ou par droit de préemption.

Les EPF sont des établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC), dotés d'une autonomie financière. Il en existe deux types : les EPF d'État et les EPF locaux (EPLF).

Leurs opérations sont financées par différents moyens :

- Les contributions de l'État, des collectivités locales, de l'UE et des établissements publics ;
- Un emprunt ;
- Les rémunérations de leurs prestations de services, de produits financiers, du produit de leur patrimoine (location) et du produit de la vente des biens et des droits mobiliers et immobiliers ;
- La **taxe spéciale d'équipement** qui peut être instaurée par les collectivités locales (s'élevant à 20 euros maximum par an et par contribuable).

Pour plus de détails à propos des EPF, nous renvoyons le lecteur vers la recherche CPDT 2015-2016 « Système d'information foncière ».

4.6.2.6 Les Sociétés d'Economie Mixte (SEM)

Les SEM sont des sociétés anonymes dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs **personnes publiques** (État, collectivité territoriale...), à hauteur de 85% maximum, et par au moins une **personne privée**.

Elles peuvent mener des **opérations de différents types** : des opérations d'aménagement, construction, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou de toute autre activité d'intérêt général ainsi que des opérations de conception, réalisation, entretien, maintenance, financement d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux... Notons particulièrement le fait que le **droit de préemption puisse être délégué aux SEM**.

Notons ici l'exemple de la **SEM d'Animation Économique au Service des Territoires (SEMAEST)**⁵⁹ de Paris qui **agit à la fois en tant qu'aménageur et que développeur économique**. Les opérations menées par la SEMAEST sont les suivantes :

- Projets d'aménagement (opérations d'envergure type ZAC) ;
- Construction et rénovation d'équipements (lycées, crèches, équipements sportifs ou culturels, établissements universitaires...) ;

⁵⁹ <http://www.semaest.fr/>

- Diversification du commerce de proximité : acquiert, rénove puis loue des locaux commerciaux en sélectionnant les activités → revente avec clause d'affectation (NB : acquisition à l'amiable ou par voie de préemption ; financement de l'achat via avance de la Ville, remboursable après la vente des bâtiments rénovés)

4.6.2.7 Le portail « Cœur de ville » de la Direction Générale des Entreprises (DGE)

Ce portail a été mis en ligne fin 2016 suite au constat de perte de vitesse des centres de villes de taille intermédiaire, notamment sur base d'un rapport remis par l'Inspection Générale des Finances (IGF) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) sur « La revitalisation commerciale des centres-villes » (2016), et l'étude de l'INSEE « Le commerce de centre-ville : une vitalité souvent limitée aux grandes villes et aux zones touristiques » (2016).

Il recense **l'ensemble des acteurs et dispositifs existants en faveur du (re)développement des cœurs de ville**. Cet outil s'adresse aux acteurs du développement local (élus locaux, acteurs économiques, du logement, du transport, de la sécurité, de la santé, de la culture...) dans le but de les aider à définir et à mettre en œuvre une **stratégie globale** de revitalisation du cœur de ville. Notons que le contenu du portail est enrichi au fur et à mesure des stratégies déployées par les acteurs locaux et qu'il comprend une base de données de témoignages d'expériences permettant l'échange de bonnes pratiques.

Le portail est structuré selon **quatre parties** :

- « **Pour vous inspirer** » : deux cartes interactives de France et d'Europe recensent, localisent et classent thématiquement les expériences de revitalisations opérées ou en cours de réalisation. Un glossaire explique différents termes et renvoie vers les sites concernés.
- « **Pour vous aider** » : outils de la revitalisation des centres-villes classés en fonction de leur dimension juridique, financière, fiscale, institutionnelle ou contractuelle.
- « **Pour vous accompagner** » : les acteurs de la revitalisation.
- « **Pour aller plus loin** » : des études, analyses, guides, rapports... en France et à l'étranger.

Accueil du portail > COEUR-DE-VILLE > Accueil > Cœur de ville, le portail

Accueil Pour vous inspirer Pour vous aider Pour vous accompagner Pour aller plus loin Les assises

Contact

ÉCOUTER LA PAGE

Cœur de ville, le portail

« Nous sommes attachés à nos centres villes et à leurs commerces. Ils sont tout à la fois lieux de consommation, de rencontres et d'échange. Ils sont aussi un atout évident pour attirer les entreprises, les populations et les services. Alors, lorsque les locaux sont vides, c'est tout un espace de vie qui disparaît. »

La désertification commerciale des centres-villes est très souvent concomitante avec d'autres enjeux urbains. Or, les dispositifs de la revitalisation commerciale restent insuffisamment connus ou peu articulés avec la politique pour le centre-ville que conduisent les élus. C'est dans cet objectif qu'a été créé le portail « cœur de ville ».

Dans le portail « cœur de ville », nous rassemblons les partenaires et les dispositifs existants, à travers des supports variés, comme des guides, des fiches, des articles de presse, des études, des rapports officiels ou produits par des groupes de réflexion. Nous renvoyons également vers les sites Internet des organismes impliqués dans la revitalisation des cœurs de ville, comme des associations d'élus, des fédérations professionnelles ou des institutions publiques.

Avec le portail « cœur de ville », nous invitons à des stratégies globales de revitalisation,

Actualités
Appel à projets FISAC (dont 1 million d'euros pour des projets innovants dans les centres-villes)
Formation Revitaliser le centre-ville / centre-bourg (classe virtuelle)
 ▶ Troisième Congrès national du Club des Managers de Centre-Ville 24 juin 2017

Figure 74. Page d'accueil du portail « Cœur de ville » (<http://www.entreprises.gouv.fr/coeur-de-ville>)

4.7 FLANDRE

4.7.1 Étude globale de la politique des villes (*Stedenbeleid*)

La politique des villes flamande a pour objectif de lutter contre l'exode urbain en rendant les villes plus attractives. Pour ce faire, **cinq grands objectifs** ont été définis :

- 1) Améliorer la viabilité des villes, tant au niveau de la ville que des quartiers ;
- 2) Améliorer la cohabitation dans la diversité et renforcer la participation citoyenne ;
- 3) Améliorer la qualité de la gestion des villes ;
- 4) Augmenter l'image positive des villes ;
- 5) Renforcer les villes par une collaboration entre les différents niveaux de décision.

Le Gouvernement flamand reconnaît les villes en tant que **moteurs de renouvellement économique, social et de gestion administrative**, ainsi que comme des acteurs de premier plan pour le développement régional, y compris le développement des régions périphériques. Différents outils et dispositifs ont été mis en place pour mener à bien la politique des villes flamande : un programme de soutien au développement des principales villes flamandes à travers le « Livre Blanc » ; un « Moniteur urbain » (Stadsmonitor) des principales villes flamandes et deux fonds spécifiquement dédiés à la politique des villes, à savoir le « Fonds des villes » (Stedenfonds) et les subsides dédiés aux projets de rénovation urbaine (Stadsvernieuwingsprojecten). Sur la base d'un système de contractualisation d'abord puis sous forme de « plan stratégique », les villes effectuent elles-mêmes les choix stratégiques pour leur futur tout en respectant les priorités politiques définies par le gouvernement flamand. Avec la suppression des Contrats de gestion en 2014, le Gouvernement flamand renforce cette **autonomisation des villes** en leur octroyant de plus en plus liberté dans la prise d'initiative et les choix stratégiques les concernant.

4.7.1.1 Le Livre Blanc

Le Livre Blanc est un **plan stratégique** de développement régional adopté par le Gouvernement flamand qui transcrit une vision politique sur quinze à vingt ans. Celui de 2003, intitulé « **Le siècle de la ville** », a notamment servi de **base à l'élaboration de la politique des villes** en proposant un regard cohérent sur l'urbanisme et la politique des villes. Il comporte une recherche sur les meilleures mesures pratiques à prendre pour une redynamisation de la ville et de la vie urbaine (CPDT, 2014).

En 2016, un nouveau Livre Blanc intitulé « Travailler ensemble à l'espace de demain » souligne l'intention de **donner plus de responsabilités aux administrations locales** (provinces, villes et communes) : « (...) *elles détermineront en toute autonomie des projets d'aménagement qu'elles initient. L'idée d'un concept de planification rigide, imposé par les Autorités flamandes, est abandonnée. Les défis locaux pourront désormais être relevés sur leur lieu de survenance. Les provinces et communes s'y attelleront en utilisant leur propre plan stratégique et en conservant à l'esprit les principes essentiels du Livre blanc sur le Plan de politique d'aménagement de la Flandre.* » (Ruimte Vlaanderen, 2016, p. 30).

4.7.1.2 *Le Moniteur urbain (Stadsmonitor)*

Le Moniteur urbain est un **outil d'évaluation** de la politique des villes. Il rassemble une série de 200 indicateurs qui donnent un aperçu de la qualité de vie dans les villes et de leur position en termes de développement durable. Il concerne les **13 villes principales flamandes**, à savoir les deux « grandes villes » et les onze « villes régionales » définies par le *Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen* (RSV). Toutefois, la grande majorité des indicateurs sont à l'échelle de la commune, ce qui ne permet pas d'appréhender les différences importantes qui peuvent exister entre les différents quartiers d'une même ville. Il est donc très difficile de tirer des conclusions sur base des indicateurs fournis ou de leur évolution. Le gouvernement a annoncé que le Moniteur urbain serait évalué et renouvelé d'ici 2018.

4.7.1.3 *Deux fonds spécifiques : le Fonds des villes et les subventions aux projets de rénovation urbaine*

En Flandre, deux fonds sont spécifiquement dédiés aux villes : le « Fonds des villes » (*Stedenfonds*) et les subventions dédiées aux projets de rénovation urbaine (*Stadsvernieuwingsprojecten*). Ces financements sont octroyés et répartis selon une hiérarchie des villes définie par le RSV.

a) *La hiérarchie urbaine selon le Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV)*

Un premier *Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen* est adopté en 1997 et préconise le redéploiement des villes flamandes. Son actualisation en 2011 n'apporte pas de changements importants pour la politique des villes (CPDT, 2012). Le RSV définit les **13 villes principales flamandes** qui bénéficieront du « Fonds des villes » et **34 villes régionales et provinciales** qui peuvent bénéficier des financements dédiés aux projets de rénovation urbaine. Bruxelles bénéficie également de ces fonds au travers de la VGC (*Vlaamse Gemeenschapscommissie*). La hiérarchie urbaine du RSV se répartit comme suit (cf. Figure 75 ci-dessous) :

- 2 « **grandes villes** » : Anvers et Gand ;
- 11 « **villes régionales** » : Alost, Bruges, Hasselt, Genk, Courtrai, Louvain, Malines, Ostende, Roulers, Saint-Nicolas, Turnhout ;
- 21 « **villes provinciales** » : Aarschot, Deinze, Termonde, Diest, Eeklo, Geel, Halle, Herentals, Ypres, Knokke-Heist, Lierre, Lokeren, Mol, Audenarde, Renaix, Saint-Trond, Tielt, Tirlemont, Tongres, Vilvorde et Waregem ;
- 23 « **petites villes provinciales** ».

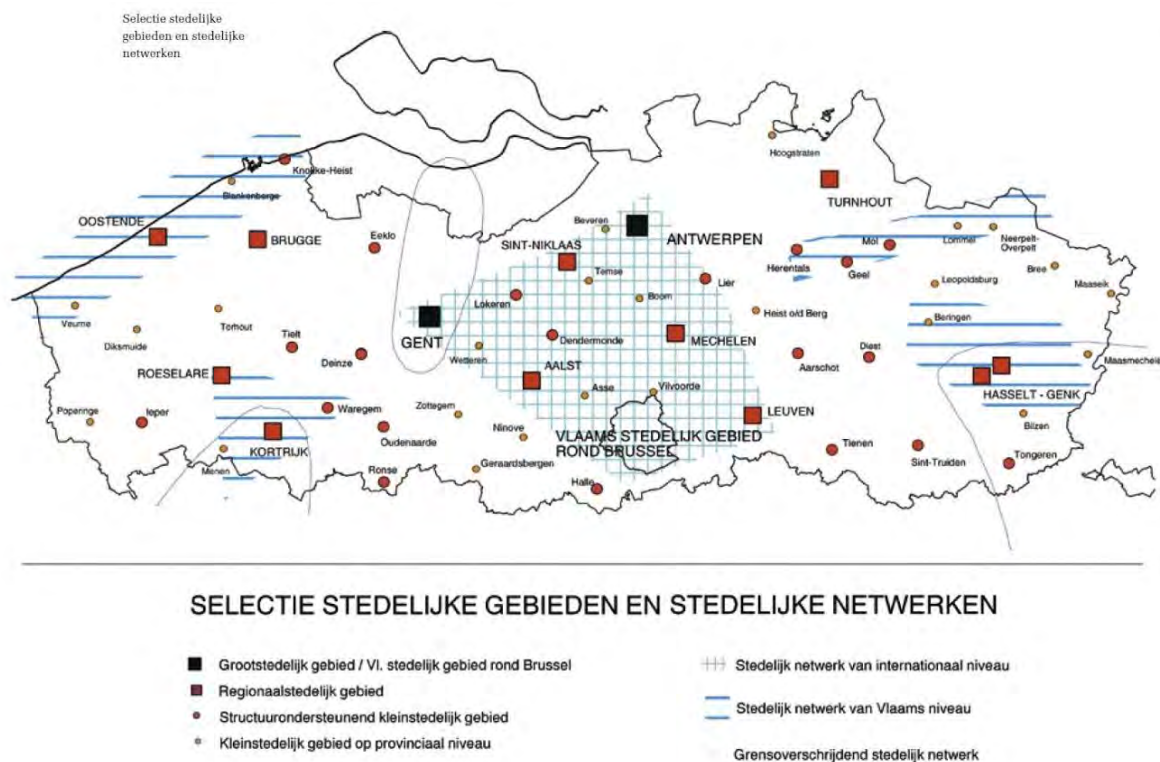


Figure 75. Hiérarchie urbaine selon le *Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen* (2011, p. 213).

b) Le Fonds des villes (Stedenfonds)

Le Fonds des villes a été établi en 2003 dans le cadre d'une politique globale de **soutien aux quartiers défavorisés** mais aussi aux **initiatives structurantes**. L'objectif est double : la remise à niveau de certaines situations mais aussi la saisie d'opportunités nouvelles. Les villes doivent utiliser ce Fonds pour :

- Améliorer le cadre de vie (augmenter le niveau « d'habitabilité », autant au niveau des villes que des quartiers) ;
- Lutter contre la dualisation ;
- Améliorer la qualité de la gestion administrative.

La hiérarchie urbaine du RSV permet de **distribuer le Fonds de manière proportionnelle en fonction de l'importance des villes** : les deux grandes villes Anvers et Gand reçoivent 65% du Fonds, 10% vont à Bruxelles via la VGC tandis que le reste (25%) est réparti entre les onze « villes régionales ». Depuis sa mise en place, le Fonds des villes **croît de 3,5% par an**.

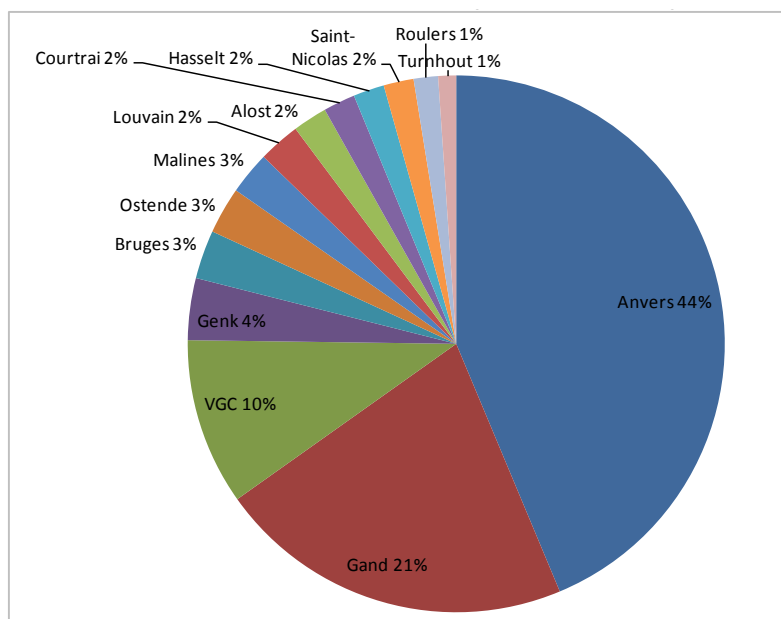


Figure 76. Répartition du droit de tirage des villes sur le Fonds des villes en 2014 (CPDT, 2014).

Pour bénéficier de ce Fonds, les villes devaient, jusque 2014, signer un « **Contrat de gestion** » avec le Gouvernement flamand. Ce contrat identifiait les objectifs stratégiques et opérationnels ainsi que des indicateurs établis par la ville permettant d'évaluer concrètement les retombées de leurs actions. À la moitié et à la fin du contrat, la ville (ou la VGC) devait soumettre un rapport de suivi à l'approbation du conseil communal. Ce rapport contenait une évaluation du Contrat de gestion et était transmis au Ministre ayant la politique urbaine dans ses attributions. Cette **évaluation conditionnait le droit de tirage des villes sur le Fonds** : la ville (ou VGC) qui ne fournissait pas les prestations convenues pouvait perdre tout ou partie de ses droits de tirage.

En 2014, les **Contrats de gestion sont supprimés** et remplacés par des « plans stratégiques »⁶⁰, dans le cadre du **décret de « réduction des charges de planification »** (*Planlastvermindering*) visant à simplifier les procédures et réduire les coûts administratifs liés à la rédaction de plans et de rapports. Ce décret fait suite à un rapport de mai 2009 dans lequel la Commission Pouvoirs Publics Efficaces et Efficients (*Commissie Efficiënte en Effectieve Overheid*) prône la réduction au minimum des coûts administratifs engendrés par la rédaction de plans et de rapports de justification. D'après cette Commission, la rédaction de plans et de rapports de justification n'est pas inutile en soi mais ces charges sont trop élevées par rapport aux moyens dont disposent les communes. L'accord de gouvernement flamand de 2009-2014 entérine l'avis de cette Commission et octroie aux communes une plus grande autonomie dans leur gestion financière en supprimant tout une série de charges administratives, dont le contrat de gestion du Fonds des villes (CPDT, 2014).

⁶⁰ À noter que le décret relatif à la réduction des charges de planification ne concerne pas la VGC, cette dernière reste soumise à l'obligation de rédaction d'un contrat de gestion.

Au sein de leur plan stratégique 2014-2019, les villes décrivent la manière dont elles vont respecter les priorités régionales et comment elles vont utiliser les ressources financières. En avril 2014, le droit de tirage par ville sur le Fonds des villes est fixé par arrêté ministériel (en fin de législature), validant les 13 plans stratégiques proposés. Notons que le Fonds des villes continue de croître de 3,5% par an.

Tableau 18. Répartition du droit de tirage par ville sur le Fonds des villes de 2014 à 2019.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total 2014-2019	%
Aalst	3.042.627 €	3.159.104 €	3.292.404 €	3.429.416 €	3.570.364 €	3.712.894 €	20.206.809 €	2,1%
Antwerpen	64.107.224 €	66.416.571 €	68.965.375 €	71.607.264 €	74.344.813 €	77.146.236 €	422.587.483 €	44,5%
Brugge	4.296.063 €	4.490.779 €	4.685.589 €	4.885.362 €	5.090.459 €	5.297.163 €	28.745.415 €	3,0%
Genk	5.467.773 €	5.467.773 €	5.467.773 €	5.467.773 €	5.467.773 €	5.467.773 €	32.806.638 €	3,5%
Gent	31.512.648 €	32.888.433 €	34.136.555 €	35.431.601 €	36.774.729 €	38.151.175 €	208.895.141 €	22,0%
Hasselt	2.738.958 €	2.839.274 €	2.965.764 €	3.095.196 €	3.227.825 €	3.361.068 €	18.228.085 €	1,9%
Kortrijk	2.815.661 €	2.944.571 €	3.061.781 €	3.182.869 €	3.307.983 €	3.435.421 €	18.748.286 €	2,0%
Leuven	3.697.628 €	3.854.361 €	4.002.528 €	4.156.081 €	4.315.173 €	4.477.942 €	24.503.713 €	2,4%
Mechelen	3.781.211 €	3.781.211 €	3.781.211 €	3.781.211 €	3.781.211 €	3.851.707 €	22.757.762 €	2,4%
Oostende	4.134.015 €	4.134.015 €	4.134.015 €	4.134.015 €	4.134.015 €	4.134.015 €	24.804.090 €	2,6%
Roeselare	2.150.462 €	2.239.162 €	2.338.917 €	2.440.992 €	2.545.588 €	2.650.669 €	14.365.790 €	1,5%
Sint Niklaas	2.655.643 €	2.774.371 €	2.897.970 €	3.024.443 €	3.154.040 €	3.284.238 €	17.790.705 €	1,9%
Turnhout	1.581.487 €	1.633.975 €	1.697.918 €	1.764.077 €	1.832.527 €	1.902.399 €	10.412.383 €	1,1%
VGC (Brussel)	14.236.300 €	14.236.300 €	14.236.300 €	14.236.300 €	14.236.300 €	14.236.300 €	85.417.800 €	9,0%
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total 2014-2019	
TOTAL	146.219.714 €	150.861.915 €	155.666.116 €	160.638.617 €	165.784.818 €	171.111.019 €	950.270.100 €	100%

c) Subventions aux projets de rénovation urbaine (Stadsvernieuwingsprojecten)

Les projets de rénovation urbaine ont été institués en 2002 dans le but de soutenir des projets innovants ayant un effet levier sur le quartier d'une ville et améliorant sensiblement la qualité de vie de ce quartier. Selon la hiérarchie urbaine du RSV, les subventions aux projets de rénovation urbaine sont réservées à **34 villes** (les 2 grandes villes, 11 villes régionales et 21 villes provinciales) **et Bruxelles**, via la VGC.

Ces subventions sont de **deux types** : les « subsides **projets** » et les « subsides **concepts** ». Les subsides projets servent au financement du projet à proprement parler (de 3 à 5 millions d'euros par projet) tandis que les subsides concepts servent à l'accompagnement de la ville dans le développement de son projet (jusqu'à 60.000 euros par projet). L'enveloppe budgétaire totale varie d'une année à l'autre : en 2014 elle s'élevait à plus ou moins 14 millions d'euros ; en 2015 à 9,7 millions d'euros et en 2016 à 11 millions d'euros. Le total des subventions de 2002 à 2016 s'élève à plus ou moins 152 millions d'euros (cf. Figure 77 ci-dessous).

Les projets sont évalués par un **jury multidisciplinaire** composé de membres du gouvernement et d'experts externes, de divers domaines de compétences : architecture, urbanisme et aménagement urbain, planification, géographie humaine, cohésion sociale, durabilité, écologie et environnement, assistance sociale, mobilité, gestion urbaine et de la politique, réduction de la pauvreté, partenariats public-privé... Jusqu'en 2017, ces projets devaient inclure la participation du secteur privé à hauteur de 30% minimum. Depuis lors, la participation du secteur privé n'est plus obligatoire et est devenue un critère de sélection parmi d'autres.

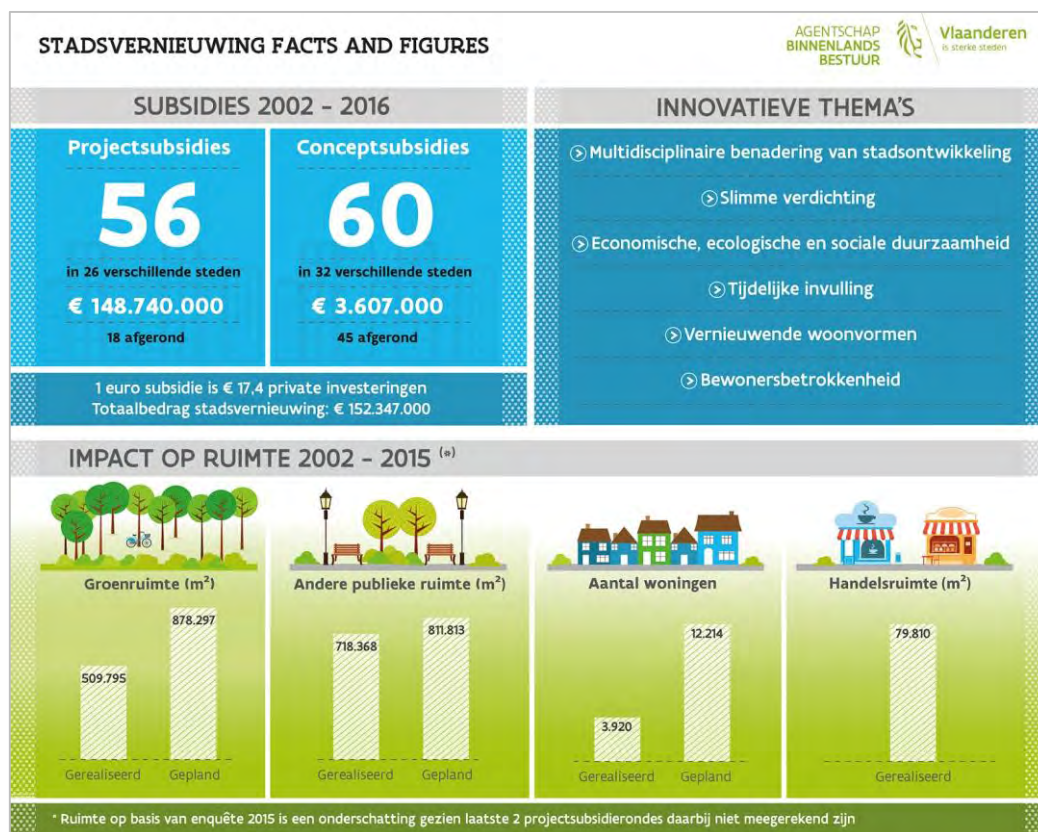


Figure 77. « Faits et chiffres de la rénovation urbaine » en Flandre de 2002 à 2016
 (<http://stedenbeleid.vlaanderen.be/stadsvernieuwing/overzicht-stadsvernieuwingsprojecten>).

d) Transfert des moyens financiers alloués aux autorités locales vers deux fonds uniques

En 2014, dans le cadre du décret de « réduction des charges de planification » (*Planlastvermindering*), le gouvernement décide de rassembler les financements aux autorités locales au sein de **deux fonds uniques**, tout en conservant les logiques de répartition existantes :

- En 2016, le Fonds des villes (*Stedenfonds*), les subsides sectoriels (culture, sport, jeunesse...) et l'ancienne Politique Fédérale des Grandes Villes (PFGV) sont repris au sein du « **Fonds des communes** » (*Gemeentefonds*).
- Dans le courant de l'année 2017, les subsides aux projets de rénovation urbaine (*Stadsvernieuwingsprojecten*) et le Fonds rural (*Plattelandsfonds*) seront repris au sein d'un « **Fonds d'investissement** » (*Investiringsfonds*) ayant pour objet le soutien aux investissements locaux.

4.7.1.4 Divers moyens de promotion de la politique des villes

La politique des villes flamande est également soutenue par divers moyens de communication et de promotion :

- Un **site internet** dédié à la politique des villes centralisant les informations à l'attention de tous les acteurs concernés (<http://stedenbeleid.vlaanderen.be>).

- Divers **colloques** (*Studiedagen*) : « 15 jaar stadsmaken en een vooruitblik op de slimme stad van morgen », « Workshop Concept studies », « De burger in de stad », « Congres Stadsmonitor »...
- Diverses **publications et vidéos promotionnelles** : « Stadsvernieuwingsprojecten in Vlaanderen », « Stadsmonitor 2014 », « Zaaïen op beton » (présentant 107 projets financés par le Fonds des villes), « 10 jaar Thuis in de stad prijs »...
- Deux **prix** : « Thuis in de stad-prijs » (« Chez soi en ville », 2001-2014) suivi « Slim in de stad-prijs » (« Ville intelligente », depuis 2015).

4.7.1.5 Soutien à des projets « innovants et expérimentaux » en ville (*Innovatieve stadsprojecten*)

L'appel à projets « *Innovatieve stadsprojecten* » a été mis en place en 2010 suite à la considération des enjeux suivants : l'augmentation de la population et du nombre de ménages ; le rajeunissement, la « coloration » et le vieillissement de la population ; l'exode urbain des jeunes familles ; le changement climatique.

Les projets candidats doivent viser les objectifs suivants : être durable ; limiter les « frais » (externalités négatives) liés au logement et à la vie ; contribuer à une société « chaleureuse et confortable »⁶¹.

Cet appel à projets s'adresse à la société civile. Les projets peuvent être financés jusqu'à 30.000 euros chacun. Une dizaine de projets sont financés chaque année.

Chaque appel à projets met l'accent sur une ou plusieurs **thématiques particulières**. Par exemple, en 2014 l'appel se centrait sur des projets visant à rendre la « ville plus adaptée pour les enfants », en 2015 sur des initiatives pour les « familles avec de jeunes enfants vivant dans la pauvreté ». Ci-après deux exemples de projets réalisés dans ce cadre :

- « Leefstraat » à Gand⁶² : « rue vivante » vidée de voiture et aménagée par les riverains qui se l'approprient de manière temporaire à travers diverses manières : le jeu, le jardinage, du mobilier invitant à la rencontre et l'échange entre riverains, une fête de rue, etc.

⁶¹ <http://stedenbeleid.vlaanderen.be/innovatieve-stadsprojecten>

⁶² <https://www.leefstraat.be>



Figure 78. « Leefstraat » à Gand (<http://stedenbeleid.vlaanderen.be/projecten-2014>).

- « Playbox » à Cureghem (Anderlecht) : 10 coffres à jeux mobiles s'approprient le site des Abattoirs d'Anderlecht et en font la plus grande plaine de jeux couverte de Bruxelles. Ce projet vise particulièrement à toucher les enfants de familles défavorisées.



Figure 79. « Playbox » aux Abattoirs d'Anderlecht (<http://www.cultureghem.be>).

4.8 BRUXELLES

4.8.1 Étude globale de la politique de la ville

« La politique de la ville menée en Région de Bruxelles-Capitale rassemble un ensemble de dispositifs dont tous ne dépendent pas de la compétence régionale et qui interviennent dans quatre domaines : la rénovation urbaine, le développement social et culturel dans les quartiers en difficultés, la revitalisation économique de ceux-ci ainsi que la sécurité et la prévention de la délinquance. » (Noël, 2009).

La politique de rénovation urbaine apparaît à Bruxelles la fin des années 1970, en réaction à la « bruxellisation » (destruction massive de certains quartiers en vue de construction d'immeubles de bureaux). À ce moment sont mises en place des opérations de rénovation d'îlot et d'immeubles isolés.

La politique de revitalisation des quartiers est élaborée peu après la régionalisation de 1989 et en une ordonnance crée un mécanisme transversal de rénovation urbaine : le « **Contrat de Quartier** ». En 2010, on ajoute à ce dispositif une dimension environnementale et on le qualifie de « **Durable** ».

Fin 2016, une nouvelle « Ordonnance organique de la revitalisation urbaine » implique diverses modifications dans la politique de la ville bruxelloise :

- **Révision du périmètre de la zone d'intervention prioritaire** : « l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation » (EDRLR) est révisé et renommé « **Zone de Rénovation Urbaine** » (ZRU).
- « **Contrats de Quartiers Durables** » (CQD), **2 par an** au lieu de 4 auparavant :
 - Intervention à l'échelle du quartier. « Contractualisation » entre une commune, la RBC et les habitants.
 - 5 domaines d'intervention : (1) logement, (2) équipement et infrastructures de proximité, (3) espaces publics, (4) actions socio-économiques, (5) espaces productifs, économiques ou commerciaux.
 - Budget : minimum 15 millions d'euros par CQD, répartis sur une période de 4 ans. Les pouvoirs subsidiants d'un CQD sont la RBC (à hauteur de 95% maximum du financement total), Beliris et la commune. La durée d'un CQD étant de 4 ans, le budget annuel par CQD s'élève à minimum 3,7 millions d'euros par an (il peut être plus élevé si la commune décide d'investir plus de fonds).
- **Développement de 5 « Contrats de Rénovation Urbaine » (CRU)** :
 - Périmètre d'intervention situé sur le territoire de plusieurs communes, concerne des enjeux d'échelle régionale.
 - Budget : 22 millions d'euros par CRU.

- « **Politique de la Ville** » (PdV)⁶³ est l'héritage de l'ancienne PFGV. La PdV est mise en place depuis 2016 et soutient des opérations de lutte contre le sentiment d'insécurité via **deux axes** :
 - Aménagement du territoire (opérations ponctuelles, ex: rénovation bâti inoccupé)
 - Développement des quartiers (programmes, ex : actions de lutte contre la précarité)

4.8.1.1 Organigramme des acteurs de la rénovation urbaine à Bruxelles

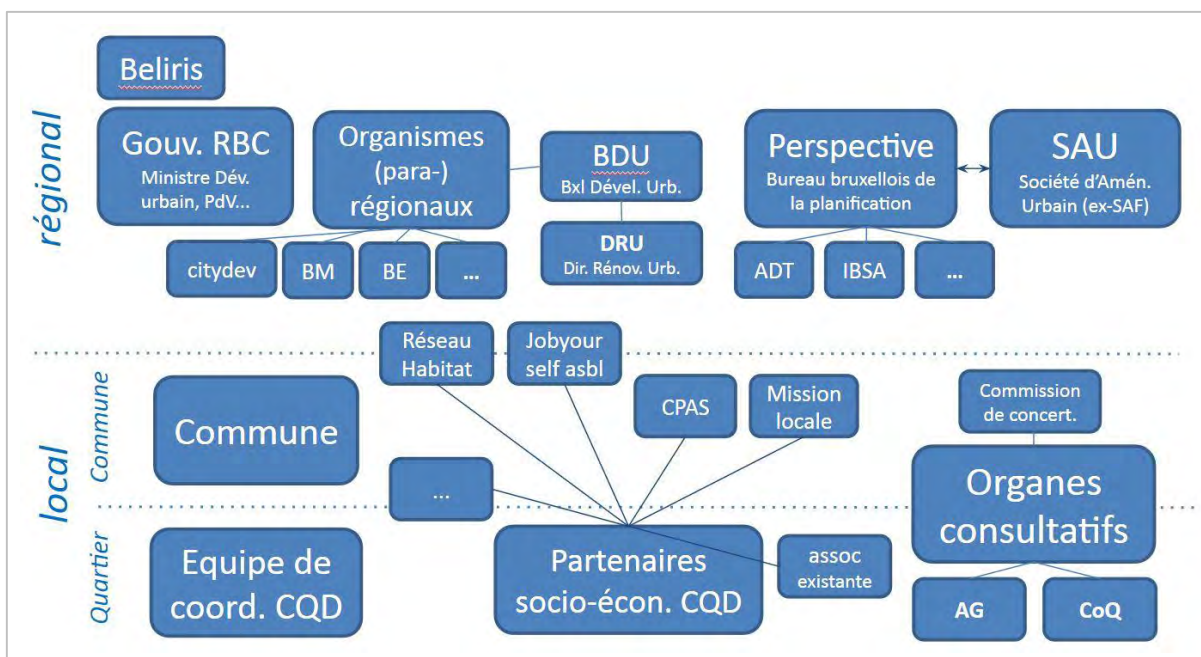


Figure 80. Organigramme des acteurs de la rénovation urbaine à Bruxelles (non exhaustif).

a) Les instances régionales :

- Beliris (accord de coopération économique passé entre le pouvoir fédéral belge et la Région de Bruxelles-Capitale)
- Les organismes (para-)régionaux : Citydev, Bruxelles Mobilité, Bruxelles Environnement...
- La Direction de la Rénovation Urbaine (DRU) de Bruxelles Développement Urbain (BDU)
- perspective.brussels (bureau bruxellois de la planification)
- La Société d'Aménagement Urbain (SAU)
- Le Réseau Habitat (réseaux d'associations ayant pour missions le conseil en rénovation et le développement local intégré)

b) Les instances communales :

- La commune

⁶³ Contrairement aux CQD et CRU, les opérations de la PdV peuvent être mises en œuvre en dehors de la ZRU.

- La commission de concertation

c) Les instances à l'échelle du quartier :

- L'équipe de coordination du Contrat de Quartier Durable
- Les partenaires socio-économiques du Contrat de Quartier Durable
- Les organes participatifs d'un Contrat de Quartier Durable: l'Assemblée Générale (AG) et la Commission de Quartier (CoQ)

4.8.2 Focus sur les outils/mécanismes/acteurs contribuant au développement économique

4.8.2.1 Les partenaires socio-économiques d'un CQD

Les partenaires socio-économiques sont présents au sein de l'Antenne de quartier soit ponctuellement (permanence hebdomadaire) soit de manière continue (personne affectée à temps plein dans le quartier). Ils varient d'un CQD à l'autre et sont par exemple :

- **La Mission locale pour l'emploi** (insertion socioprofessionnelle via formation, conseils...)
- **Jobyourself asbl** (soutien à l'entrepreneuriat)
- **La Régie de quartier** (formation par le travail en rénovation de bâtiments)
- Une des associations du « **Réseau Habitat** » (conseil en logement, PEB...)
- D'autres organismes centrant leur travail sur la culture, le sport, la jeunesse, l'éducation permanente...

Cette **présence au cœur des quartiers prioritaires** permet une visibilité et une accessibilité à ces services pour les habitants du quartier en revitalisation.

4.8.2.2 Différents organismes régionaux de soutien à l'entrepreneuriat et à l'innovation

a) *impulse.brussels* (ex-Agence Bruxelloise pour l'Entreprise, ABE)

Impulse.brussels est un **interlocuteur unique pour les entreprises** (depuis 2003) assurant différents services :

- Information & orientation vers les partenaires
- Accompagnement individuel dans différents domaines : aides publiques, financement, plan d'affaires, aides RD&I, questions environnementales, permis d'urbanisme et d'environnement, partenariat international RD&I...

- Accompagnement sectoriel → domaines d'importance critique pour la RBC : santé et technologies médicales, TIC, technologies vertes et éco-construction.

Notons que les missions de cet organisme se rapprochent de celles de l'**Agence Entreprise et Innovation wallonne** (AEI).

Voici **quelques outils** développés par *impulse.brussels* :

- **brucodex.brussels** : base de données juridique en matière d'urbanisme et d'environnement
- **MonBusinessPlan.brussels** : application en ligne pour réaliser un business plan
- **1819.brussels** : service de conseils aux entrepreneurs par téléphone et centre d'information

Enfin, *impulse.brussels* anime le réseau des Guichets d'Économie Locale (GEL), outil de conseil et d'accompagnement à l'entrepreneuriat développé sur certaines communes contribuant à la **revitalisation de la zone du canal** (Saint-Gilles, Anderlecht, Molenbeek, Schaerbeek, Bruxelles-Ville).

b) *finance.brussels* (ex-Société Régionale d'Investissement de Bruxelles, SRIB)

Sa mission est le **soutien financier et technique à la création, la réorganisation ou l'expansion d'entreprises privées** situées en RBC. Jusqu'à présent, *finance.brussels* a soutenu plus de 350 entreprises et plusieurs milliers d'emplois. En 2016, plus ou moins 17 M€ ont été investis, 1.653 emplois soutenus et 138 entreprises soutenues.

Finance.brussels a **plusieurs filiales** assumant chacune des missions particulières : *brucofin*, *brustart*, *exportbru*, *brusoc*, *brupart* et *screen.brussels*.

Notons que les missions de cet organisme et de ses filiales se rapprochent de celles de la **Société Wallonne de Financement et de garantie des PME** (SoWalFin) et ses filiales (*Sowacces*, *Sofinex*, *Socamut*, *Novallia*).

c) *citydev.brussels* (ex-Société de Développement pour la RBC, SRDB)

Les missions de *Citydev* sont :

- L'**expansion économique** : création et gestion d'espaces pour entreprises répondant à certains critères en matière d'emploi, d'activité et de valeur ajoutée (densité d'emploi, agrément, modulation tarifaire...)
- La **rénovation urbaine** : création de logements pour des ménages à revenus moyens (PPP, 30% payés par la RBC)
- La **cohabitation de logements et entreprises dans un même quartier (projets mixtes)**

Citydev propose également divers **services immobiliers** :

- Centres d'entreprises
- Incubateurs
- Guichets locaux (GEL)
- Centres d'affaires & coworking
- Dépôts à court terme
- Service de stockage
- Locaux pour artistes
- Lieux de tournage

Voici **quelques outils** développés par Citydev :

- **inventimmo.brussels⁶⁴** : **moteur de recherche pour l'immobilier professionnel**. L'inventaire se veut exhaustif et recense approximativement 1200 biens d'une superficie cumulée de 480.000m². Un conseil des « **relocations managers** »
- **brucenter.brussels⁶⁵** : réseau des centres d'entreprises bruxellois composé de **huit centres d'entreprises publics bruxellois**. Les objectifs de ce réseau sont la mise en commun du savoir-faire et le partage de compétences entre différents centres d'entreprise ainsi que l'optimisation et l'homogénéisation des services. Ce réseau est animé et coordonné par Citydev.

Notons que les missions de Citydev se rapprochent de celles des **Intercommunales de Développement Economique wallonnes (IDE)**.

d) atrium.brussels (Agence Régionale du Commerce)

L'agence Atrium Brussels a été développée en 2005 à l'initiative de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le cadre de la stratégie régionale relative aux « Contrats de quartier commerçant ». L'agence est alors devenue un organisme public (auparavant Atrium fonctionnait sous forme de PPP).

Sa mission de **développement des quartiers** se fait à deux niveaux :

- **Coordination des investissements urbains** : Atrium encourage différents acteurs à investir dans la ville et conseille les pouvoirs publics, investisseurs, commerçants...
- **Développement des 104 quartiers commerçants** via les « Contrats de quartier commerçant » (plan d'action transversal élaboré par différents acteurs)

Le **contrat de gestion** d'Atrium avec la RBC pour la période 2014-2018 est structuré selon **trois axes** :

- « **Think** » : politique de développement commercial volontariste : étude de l'évolution du commerce bruxellois, des 104 quartiers commerçants (notamment via baromètre).

⁶⁴ <http://inventimmo.brussels>

⁶⁵ <http://www.brucenter.be/fr/reseau/un-reseau-de-centres-d-entreprises>

- « **Open** » : soutien à la création d'activités via conseil et accompagnement.
- « **Boost** » : attractivité des commerces et des quartiers via conseil et accompagnement des commerçants et pouvoirs publics.

Notons que les missions d'Atrium se rapprochent de celles de l'**Association du Management de Centre-Ville wallonne** (AMCV). Notons la différence que l'AMCV est un partenariat public-privé tandis qu'Atrium est devenu en 2014 une agence régionale publique (AMCV et al., 2016).

e) *innoviris.brussels (ex-Institut bruxellois pour la recherche scientifique, IRSIB)*

La mission d'innoviris est de soutenir et stimuler la recherche, le développement et l'innovation à et pour Bruxelles à travers le financement de projets novateurs menés par : (1) des entreprises, (2) des organismes de recherche et (3) le secteur non-marchand.

Notons la diversité des programmes bruxellois d'aides aux entreprises pour la recherche et l'innovation.

f) *uno.brussels (Maison de l'Entrepreneuriat, de l'Innovation, de la Recherche et du Commerce)*

Uno.brussels est un bâtiment de 5300 m² situé au 110, Chaussée de Charleroi qui **rassemble différents acteurs en un seul lieu** : impulse, atrium, innoviris et innovative.brussels.

La sélection et l'acquisition du lieu ont été gérées par Citydev. Le coût total (achat + aménagement) s'élève à 11,75 millions d'euros.

Ce lieu centralisateur permet le développement de **synergies** : « dynamiser les initiatives, les visions et les collaborations entre le monde de l'innovation et le monde des affaires de manière conviviale et efficace ».

Il permet également une **économie d'échelle** : « réduction significative des déplacements, améliorant ainsi l'efficacité énergétique des quatre institutions ».

g) *Conseil Économique et Social de la RBC (CESRBC)*

Les missions du CESRBC se rapprochent de celles du Conseil Économique et Social Wallon (CES-W).

4.9 ENSEIGNEMENTS DU BENCHMARK – FOCUS DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le benchmark réalisé nous permet de tirer plusieurs enseignements. En effet, certains éléments ont été rencontrés de manière récurrente dans l'analyse des outils/mécanismes contribuant au développement économique des centralités urbaines. Ces éléments constituent des leviers qu'il pourrait être intéressant de mobiliser en Wallonie afin de renforcer les centres urbains et leur attractivité sous l'angle économique. Ces enseignements ont été approfondis dans le cadre du volet 2 (page 103) via les entretiens qui ont permis de les confronter aux différents avis des acteurs impliqués dans la dynamique économique locale.

Les enseignements du benchmark sont synthétisés ci-dessous :

- **Action à différentes échelles**

Les actions menées dans le cadre des mécanismes étudiés se font à différentes échelles : locale (quartier), communale, intercommunale, régionale et nationale. Ces échelles d'action sont complémentaires et une coordination transversale est nécessaire.

À l'échelle locale, ce sont essentiellement les centres-villes et les quartiers prioritaires qui sont visés. Les mécanismes étudiés et agissant à cette échelle sont les suivants : les *Business Improvement District* (BID) en Angleterre et en Allemagne, les Sociétés de développement commercial (SDC) au Québec, les *Centros Comerciales Abiertos* (CCA) en Espagne, les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville en France (QPV), ainsi que les Contrats de Quartier à Bruxelles (CQD). Ces structures bénéficient de l'intervention plus ou moins importante du niveau national ou régional.

À l'échelle régionale ou nationale, notons par exemple l'action de la Fondation Rues principales (fédérant les SDC) au Québec, le Conseil National des Villes, l'EPARECA (promoteur public national de commerces), les Centres de ressources régionaux de la politique de la ville (CRPV) en France, etc.

- **Coordination et fédération de différents acteurs agissant sur un même territoire**

La coordination de différents acteurs à l'échelle du quartier a été rencontrée dans le cadre des mécanismes suivants : BID, SDC, CCA, QPV, Contrat de ville, CQD, etc. Pour les trois premiers cités, il s'agit de dialogues entre acteurs privés et acteurs publics aboutissant à des partenariats public-privé.

La fédération de différents acteurs agissant sur un même territoire autour d'un projet commun semble primordiale afin de mener des actions pertinentes et efficaces. Cette coordination peut être concrétisée de différentes manières : une vision stratégique partagée à l'échelle du quartier, un lieu centralisateur et différentes formes de réseautage à une échelle plus large.

- **Vision stratégique partagée à l'échelle du quartier**

La construction d'une vision stratégique partagée à l'échelle du quartier a été retrouvée dans plusieurs exemples. Citons le plan stratégique du *Business Plan* du BID, les Contrats de quartier commerçants d'Atrium à Bruxelles, etc.

- **Lieu centralisateur virtuel et/ou physique favorisant les synergies**

Un lieu permettant aux acteurs de se rencontrer et d'échanger sur leurs expériences tend à favoriser les synergies en faveur du développement économique du territoire concerné. Ce « lieu centralisateur » peut par exemple prendre la forme d'un forum en ligne, d'un local partagé par différents partenaires implanté directement dans le quartier concerné ou encore d'un centre régional. Citons par exemple « l'Antenne de quartier » d'un CQD à Bruxelles qui est un point d'information et de rencontre à l'échelle du quartier ; le portail « Cœur de ville » qui recense une base de données de bonnes pratiques à travers la France ; uno.brussels qui rassemble en un seul lieu les acteurs soutenant l'entrepreneuriat, l'innovation, la recherche et le commerce ou encore les Centres de ressources régionaux de la politique de la ville (CRPV) qui proposent des formations aux professionnels de la ville.

- **Divers réseautages à une échelle élargie**

Un réseautage favorisant les synergies entre différentes organisations a été observé dans plusieurs cas : le réseau des *Local Enterprise Partnerships* (LEP), le *British BIDs*, le partenariat entre la Fondation Rues principales et Vivre en Ville, le Regroupement des SDC du Québec qui devrait voir le jour prochainement, le Réseau des centres d'entreprises bruxellois animé par citydev (brucenter.brussels), le réseau des Centres de ressources régionaux animé par le CGET en France, etc.

- **Communication et branding**

Au-delà des interventions physiques sur la ville, divers mécanismes « intangibles » peuvent être mobilisés pour soutenir le développement économique des centralités urbaines : communication sur les projets développés, que ce soit par un panneau de chantier ou sous forme de brochure recensant plusieurs projets réalisés ; réflexion sur l'identité d'un quartier et valorisation de son image ; soutien aux dynamiques événementielles, culturelles, artistiques. Ces dispositifs tendent à améliorer l'image des quartiers/centres urbains et donc à favoriser un réinvestissement par les acteurs privés et les habitants.

Notons par exemple les événements festifs organisés dans les BID ; les diverses brochures et vidéos promotionnelles de la politique des villes flamande recensées sur le site de la PdV flamande (stedenbeleid.vaanderen.be) ; le Portail « Cœur de ville » en France ; le travail sur l'image des quartiers commerçants réalisé par Atrium, etc.

- **Dispositifs de gestion foncière et immobilière**

Des organismes comme l'Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) et les Etablissements Publics Fonciers en France permettent d'acquérir des terrains et/ou bâtiments en vue d'y développer des équipements commerciaux et/ou publics. L'action territorialisée de l'EPARECA au sein

des QPV en défaut d'initiative privée permet de concentrer les moyens dans les quartiers où une redynamisation commerciale est nécessaire.

- **Cadre juridique soutenant les initiatives privées**

La création d'un cadre juridique soutenant les initiatives privées a été rencontrée dans plusieurs cas. Notamment dans le cadre des BID régis par une loi fédérale et des lois régionales au niveau de certains Länder allemands et des SDC encadrés par une loi québécoise et des règlements municipaux.

- **Mesures fiscales de discrimination positive en faveur de l'entrepreneuriat**

Le dispositif des Zones Franches Urbaines (ZFU) en France favorise l'entrepreneuriat au sein d'un périmètre défini sur base d'une exonération d'impôts pour les PME. Plus particulièrement, la « clause d'embauche locale » permet de favoriser la création d'emploi à l'attention d'un public de proximité.

- **Outils variés de soutien et d'accompagnement à l'entrepreneuriat et à l'innovation**

Citons par exemple les outils développés par impulse et citydev.brussels : la base de données juridique en matière d'urbanisme et d'environnement (brucodex.brussels), l'application en ligne « MonBusinessPlan » aidant à réaliser un business plan, le service de conseils aux entrepreneurs par téléphone et au sein d'un centre d'information (1819.brussels), le moteur de recherche pour l'immobilier professionnel (inventimmo.brussels), etc.

- **Soutien à l'émergence d'initiatives privées en faveur de la création d'activités et de l'innovation sous forme d'appel à projets**

Citons l'appel à projets du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) soutenant le développement de projets dans des zones rurales ou urbaines fragilisées ou encore les divers appels à projets lancés par innoviris.brussels à l'attention des secteurs privés, universitaires et associatifs, destinés à soutenir l'innovation en RBC.

- **Présence et visibilité des opérateurs en faveur de l'entrepreneuriat, l'emploi et de la formation au sein des quartiers prioritaires**

L'action territorialisée et un travail de proximité transparaît au sein de la géographie prioritaire de la politique de la ville en France (QPV), de la mise en place de Guichets d'Economie Locale (GEL) dans les communes comprenant la zone prioritaire du canal à Bruxelles, les partenaires socio-économiques d'un CQD présents au sein de l'Antenne de quartier, etc.

5. RECOMMANDATIONS

5.1 INTRODUCTION

L'objectif de cette section est de formuler des **recommandations** relatives à la dynamisation économique des quartiers urbains. Celles-ci ont été construites au départ, d'une part, des enseignements du benchmark (cf. volet 3, page 117) et, d'autre part, des ressentis et avis exprimés par les différents acteurs rencontrés lors de l'enquête (cf. volet 2, page 103).

Au préalable et afin de faire le lien avec les réflexions précédentes, nous rappelons ici certains **objectifs du Cadre stratégique de la Politique de la ville** (Bianchet et al., 2016) repris dans la note du Gouvernement wallon du 12 novembre 2015. Nous les réévoquons ici parce qu'ils ciblent plus particulièrement la dynamique économique :

1. Objectif PWV n°6 : **Faire des villes des moteurs du redéploiement économique** : soutenir l'économie urbaine au travers de la création d'activités et d'emplois s'appuyant sur les ressources et les besoins endogènes et au travers du développement de nouvelles compétences et savoir-faire locaux qui permettront de progressivement relocaliser l'économie et garantir que les villes wallonnes contribuent aux objectifs de la stratégie EU2020 (dont le mot d'ordre est « *smart and inclusive green growth* ») en devenant des centres économiques plus compétitifs, créateurs d'emplois et de croissance.
2. Objectif PWV n°7 : **Soutenir l'économie circulaire** : encourager le recyclage sous toutes ses formes, ainsi que la valorisation des déchets et les activités basées sur le concept d'économie circulaire, susceptibles d'insuffler une nouvelle vitalité aux quartiers urbains au départ de ressources d'ores et déjà présentes.
3. Objectif PWV n°12 : **Organiser la transition énergétique (production et consommation)** : réduire les consommations énergétiques des villes en accélérant la rénovation et l'isolation thermique des bâtiments existants mais aussi en changeant les comportements des ménages ainsi que des actifs sur leurs lieux de travail ; augmenter la production locale d'énergie renouvelable en encourageant et en soutenant les initiatives collectives et les projets citoyens de production locale ; envisager la question de la production énergétique à une échelle plus large, de nature à renforcer les liens entre la ville et son hinterland.
4. Objectif PWV n°14 : **Soutenir la production artistique et culturelle urbaine** : promouvoir les dynamiques culturelles et artistiques innovantes qui permettent à la ville de se définir et de rayonner dans un contexte plus large, et soutenir les formations et autres activités dans ce domaine qui fournissent à la fois un accès à la culture et un moyen d'épanouissement et d'expression pour les jeunes, les seniors... et le citoyen en général.

En résumé, une Ville, pour développer une économie urbaine performante, locale et durable, a besoin, à la fois, de capter les « créatifs » (au sens très large du terme, donc y compris les entrepreneurs), de mobiliser les ressources et compétences locales, et de proposer des lieux amènes et attractifs afin de susciter rencontres, échanges et interactions. Dès lors, quelles sont les pistes d'action ? Concrètement, nous proposons **trois grands types de stratégies** :

- 1) Le développement et l'adaptation d'une série d'**outils** ;
- 2) Le travail sur les **lieux et territoires** ;
- 3) La mobilisation des **acteurs** et de la **gouvernance**.

Cela va de la mise en place d'un réel « projet de territoire » à des actions très ciblées tels le coaching et la formation dans les quartiers en difficulté, en passant par des projets opérationnels visant à créer des infrastructures à vocation économique en milieu urbain, la mise en réseau et la collaboration entre différents types d'acteurs urbains, le soutien à la créativité et à l'imagination collective, l'incitation des entreprises à se localiser en ville, le branding et la communication de manière à valoriser le milieu urbain, etc. Avant de détailler ces propositions, rappelons qu'il faut agir à tous les niveaux, du plus stratégique au plus opérationnel, en mobilisant tant des leviers de type « hardware » que de type « software », et enfin, en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés (les pouvoirs publics mais aussi les acteurs de l'enseignement, le secteur économique, les acteurs culturels, etc.).

De manière transversale aux stratégies et recommandations reprises aux sections suivantes, et conformément aux objectifs du Cadre stratégique de la Politique wallonne de la ville, il s'agit de soutenir en priorité les entreprises dans les secteurs économiques typiquement urbains ou qui pourront tirer profit d'une situation urbaine : les services aux entreprises et aux personnes, la culture et les arts, les « low-techs », l'économie circulaire, le secteur de la transition énergétique, le commerce, etc.

Précisons enfin que nous n'envisagerons que les politiques et mécanismes spécifiques aux dynamiques urbaines ou susceptibles de produire un impact direct sur celles-ci. Nous ne nous aventurerons donc pas sur le terrain de politiques plus généralistes en matière de développement économique ou de soutien à la création d'entreprise par exemple. De plus, nous reprenons certaines recommandations qui avaient déjà été avancées lors de la recherche précédente, en les explicitant davantage.

5.2 OUTILS

5.2.1 Programme de Développement Urbain (PDU)

Comme cela fut maintes fois évoqué, les villes wallonnes pâtissent d'un déficit général d'attractivité, que ce soit pour y vivre, mais aussi pour y travailler et y investir. Les villes wallonnes sont confrontées à la nécessité de (ré-)attirer les investissements de tous types. Dans cette perspective, il paraît essentiel que chacune d'elles se dote d'un « **projet de ville** » stratégique, transversal et spatialisé. C'est, à notre sens, la meilleure manière de parvenir à fédérer toutes les énergies pour assurer un développement urbain plus harmonieux et davantage en phase avec les attentes actuelles des usagers de tous types (cadre urbain attractif et bien géré, offre commerciale diversifiée, espaces verts en suffisance, etc.). C'est l'idée défendue par le projet de « programme de développement urbain » ou PDU que nous concevons comme un document stratégique opérationnel et territorialisé, identifiant perspectives de développement, lieux et moyens. La démarche PDU doit être guidée par trois grands objectifs déjà énoncés lors de la recherche précédente.

Recommandation n°1.1 : Élaborer le PDU au départ des **trois principes méthodologiques** suivants :

1. Orientation : ce document doit donner les grandes orientations pour l'avenir de la ville concernée, de manière à servir de guide pour toutes les décisions qui seront prises par les pouvoirs publics (gestion des demandes de permis d'urbanisme, demandes de subsides, etc.). Il doit également constituer un support à la communication de la Ville en question, afin de permettre aux potentiels investisseurs de connaître les perspectives et intentions (offrir en somme un cadre rassurant aux investisseurs en réduisant les incertitudes quant à l'avenir de la ville).

2. Co-construction : pour que le PDU soit accepté de tous et puisse pleinement jouer son rôle de fédérateur des acteurs de la ville (qu'ils soient publics, associatifs, privés...), il faut nécessairement engager l'ensemble de ces acteurs en amont, dans une démarche de co-construction du projet. Il s'agit de définir, ensemble, une vision partagée pour le futur du territoire. Ce processus de réflexion collective présente également l'avantage de mettre les différents types d'acteurs de la ville en contact (ce qui se fait encore trop peu jusqu'ici) et dès lors, de susciter des partenariats inédits et potentiellement plus efficaces pour la future mise en œuvre du projet de ville.

3. Coordination : la démarche PDU est de nature à renforcer l'efficacité de la gouvernance urbaine en améliorant la coordination verticale (entre différents niveaux de pouvoir et en particulier entre Région et Villes) et la coordination horizontale (entre les différents acteurs au sein d'une Ville). En effet, la définition par chaque ville d'un PDU est une manière, d'une part, d'imposer aux villes wallonnes une série d'objectifs stratégiques fixés par la Wallonie pour un développement urbain plus performant et durable (exigences « top-down »), et d'autre part, pour les Villes, de faire remonter vers la Région une série de besoins et enjeux qui émergent du terrain (exigences « bottom-up »). Chacun devrait ressortir gagnant de la démarche PDU qui permettrait d'articuler, de mieux coordonner, l'action des différents niveaux de pouvoir. Pour ce qui concerne la coordination horizontale à présent, la mise en place d'un PDU est la seule manière d'assurer la cohérence des actions menées par différents acteurs (dépendant de différentes politiques sectorielles par exemple) œuvrant au sein d'un même territoire.

5.2.2 Rénovation urbaine

Nous rappelons que dans notre vision du PDU, la Rénovation urbaine (RU) est un outil majeur qui doit permettre de doter les quartiers prioritaires de la Politique wallonne de la ville (c'est-à-dire les quartiers urbains centraux et en difficulté) d'un véritable **projet de développement territorial** et de fédérer les acteurs locaux autour de celui-ci. C'est pourquoi nous reprenons ici, en les adaptant, certaines recommandations formulées en 2016 (Bianchet et al., 2016).

Recommandation n°1.2 : Centrer l'outil RU en priorité sur l'élaboration d'un « **projet de quartier** » en associant l'ensemble des forces vives : les opérateurs publics ou parapublics actifs sur le quartier (émanant non seulement des politiques d'aménagement, mais aussi des politiques sociales et de sécurité, ainsi que des politiques économiques), les acteurs associatifs, les citoyens et les entreprises locales.

Recommandation n°1.3 : **Simplifier la mise en œuvre de la RU : dissocier projet et programme** et tendre vers une **contractualisation** quand existe un PDU. Comme déjà avancé lors de la recherche précédente, au niveau de la RU, nous proposons de dissocier le projet de quartier du programme d'intervention afin que ce dernier puisse **évoluer au gré des opportunités et modifications** du contexte global ou local. En effet, d'une part, nous vivons dans un environnement en perpétuel changement, il paraît donc illusoire de vouloir programmer l'évolution d'un quartier à une échéance de quinze ans. Mieux vaut alors mettre en place les procédures démocratiques et participatives permettant de faire évoluer collectivement le projet de quartier : la Commission de rénovation urbaine (CRU) pourrait par exemple être davantage utilisée à cet effet. D'autre part, simplifier la procédure de mise en œuvre de la RU permettrait sans doute d'en accroître l'intérêt, encore faut-il que les budgets suivent. Par ailleurs, en cas d'existence d'un PDU, on pourrait s'inscrire dans une logique de « contractualisation » de la RU.

Recommandation n°1.4 : Autant que possible, **orienter davantage le budget de la RU sur les quartiers prioritaires** de la Politique wallonne de la ville. Plusieurs solutions sont envisageables, plus ou moins radicales : réservation de l'outil RU exclusivement pour les quartiers prioritaires, majoration des budgets et/ou taux de financement des projets RU dans ces quartiers, facilitation des procédures RU dans le cadre du PDU, etc.

Recommandation n°1.5 : **Revoir les critères de financement**⁶⁶ et en particulier introduire davantage de flexibilité dans le type d'interventions/actions pouvant être financées dans le cadre de la RU et établir le lien avec d'autres outils, y compris ceux relatifs au soutien à l'activité économique (nous pensons par exemple au Plan commerce). Pour l'instant, les subsides dédiés au « logement » ne permettent, par exemple, pas ou très difficilement de financer le traitement des abords, pourtant indispensable pour accompagner adéquatement tout projet de logement et participant à l'attractivité résidentielle et générale du milieu urbain. Par ailleurs, et c'est impossible aujourd'hui, il y aurait lieu de permettre le financement d'actions relativement peu coûteuses en comparaison avec des projets d'infrastructures lourdes (logement, réaménagement complet d'espaces publics, etc.) mais qui sont pourtant susceptibles de produire des effets importants en termes d'attractivité urbaine (meilleur rapport coûts-bénéfices). Par exemple, il pourrait être intéressant de :

- Pouvoir accorder des subsides aux commerçants qui rénovent leur devanture dans le cadre d'une réflexion collective portée par les acteurs du quartier ;
- Pouvoir financer d'autres types d'actions collectives visant l'amélioration du cadre de vie à l'échelle d'une rue (par exemple des actions de végétalisation) ;
- Pouvoir financer des actions d'embellissement du cadre de vie émanant directement des citoyens.

⁶⁶ Actuellement, pour les quartiers bénéficiant d'un soutien dans le cadre de la Rénovation Urbaine, une commune peut obtenir des subsides exclusivement pour le coût des acquisitions et des travaux relatifs aux logements, aux équipements collectifs liés aux logements et à l'aménagement d'espaces verts (à concurrence de 90%), ou pour le coût des travaux relatifs à la création ou l'amélioration de bâtiments commerciaux, de bureaux ou autres équipements collectifs (à concurrence de 60%). Il s'agit donc exclusivement de projets d'infrastructures lourdes (logements, espaces d'activités et espaces publics).

À noter, comme évoqué au niveau du volet benchmark, que ce type d'approche est de plus en plus courant dans d'autres contextes urbains (voir par exemple le travail d'Atrium sur Bruxelles, les opérations « Rues principales » au Québec, ou encore les appels à projets citoyens de végétalisation des espaces publics dans de nombreux contextes urbains). L'introduction de cette flexibilité dans le type d'actions/interventions finançables via la RU nécessite de revoir la relation Ville-Région.

Recommandation n°1.6 : Permettre l'utilisation de « **marchés de promotion** » pour la production de projets mixtes, logements/activités économiques, par exemple. Actuellement, ce type de procédure n'est pas finançable dans le cadre de la RU alors qu'elle permet de réduire considérablement les délais de mise en œuvre par rapport à des projets portés exclusivement par le public. Pour rappel, dans ce type de procédure, la commune lance un appel à promoteurs privés pour réaliser un programme qu'elle a elle-même prédéfini (objectifs fixés en termes de mixité sociale et fonctionnelle, en termes de performance énergétique, en termes de qualité architecturale, etc.). En fin d'opération, la commune rachète (à un prix fixé au préalable) une partie prédéfinie des espaces produits, qu'elle gère ensuite elle-même (par exemple une série de logements qu'elle destine à un public défavorisé, des commerces qu'elle destine à de jeunes commerçants au concept novateur, des ateliers destinés à des artisans, etc.).

5.2.3 Revitalisation urbaine

Pour rappel, le dispositif de revitalisation urbaine est un **partenariat « public-privé »** selon lequel la Région finance l'aménagement des espaces publics à condition que la commune établisse une convention avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé. Cette convention doit respecter le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé doivent investir deux euros minimum dont au moins un dans une ou plusieurs actions en relation avec la transformation ou la création de logements.

Recommandation n°1.7 : Inciter et faciliter ces opérations **préférentiellement dans les quartiers prioritaires** de la Politique wallonne de la ville (Bianchet et al., 2016) et favoriser les **projets mixtes** (logements, activités économiques, services), au travers de différents types d'incitants possibles, comme par exemple :

- Faciliter le montage et la gestion des dossiers de revitalisation lorsqu'un PDU et/ou un « projet de quartier » (via la RU) a été préalablement réalisé et approuvé ;
- Augmenter le plafond de financement pour les opérations localisées dans les quartiers prioritaires.

Favoriser le développement de ces partenariats « public-privé » au sein des quartiers prioritaires permettrait d'inciter les acteurs privés à y investir et ainsi de favoriser un « effet démultiplicateur » des investissements publics réalisés dans ces quartiers.

5.2.4 Mesures fiscales de discrimination positive : les zones à fiscalité positive

Le mécanisme des zones franches a été instauré via le Pacte de Compétitivité de 2014 élaboré par le Gouvernement fédéral. Il s'agit de **la seule politique économique ou industrielle basée sur le principe de discrimination territoriale**. Le mécanisme est issu de la concertation entre le pouvoir régional, qui a proposé les sites, et le pouvoir fédéral, qui débloque les moyens pour financer les avantages fiscaux. Chaque région peut proposer un périmètre d'un rayon de 40 kilomètres autour de sites touchés par des licenciements collectifs et précisément dans des secteurs en crise. L'aide accordée aux PME au sein de ces périmètres consiste en une dispense du versement du précompte professionnel de 25 % pour tout nouvel emploi créé suite à un investissement, le tout pendant une période de 2 ans qui suit la création de ce nouvel emploi. La Flandre a défini deux zones franches en 2015 autour de Genk et Turnhout. Pour la Wallonie, le choix s'est porté sur les sites de : Doosan à Frameries, Caterpillar à Charleroi, Saint-Gobain à Sambreville et Arcelor-Mittal à Seraing, avec une **entrée en vigueur le 30 octobre 2017**. À notre connaissance et sous réserve de confirmation car nous ne disposons pas de la carte, le Gouvernement wallon a donc limité les zones franches aux seuls parcs d'activité économique, ce qui indirectement introduit une discrimination négative vis-à-vis des centres-villes et autres quartiers urbains défavorisés. À l'examen de la carte disponible sur le site Geopunt, nous constatons en revanche que la Flandre a également inclus certains sites urbains comme l'îlot de la gare Centrale d'Anvers.

Recommandation n°1.8 : Ne pas limiter les zones franches aux seuls parcs d'activité économique. Dès lors, si le mécanisme des zones franches est renégocié comme l'a annoncé le Ministre fédéral des Finances, nous recommandons au Gouvernement wallon d'également retenir des sites urbains tels les **sites à réaménager (SAR)** et d'autres sites d'enjeux comme les **quartiers de gare**.

Recommandation n°1.9 : Négocier avec les autorités fédérales la création de « zones franches » incluant les **quartiers prioritaires de la PWV** (c'est-à-dire les quartiers centraux et les quartiers en difficulté).

Recommandation n°1.10 : Instaurer au profit des quartiers prioritaires de la PWV un **principe de fiscalité positive**, c'est-à-dire, de manière générale et transversale, comme nous l'évoquons à différents niveaux de ces recommandations, accorder des avantages sous la forme de majorations d'interventions ou de facilitation.

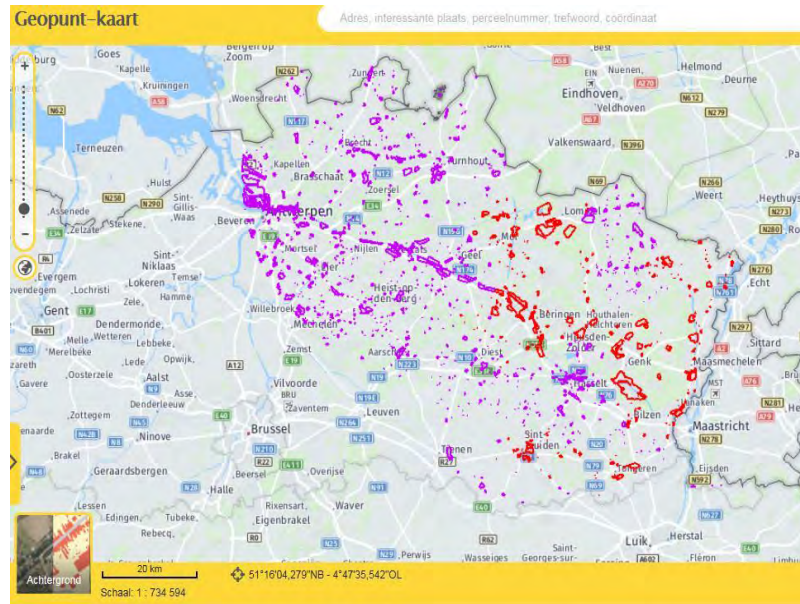


Figure 81. Identification des zones franches en Flandre (source : <http://www.geopunt.be/>).

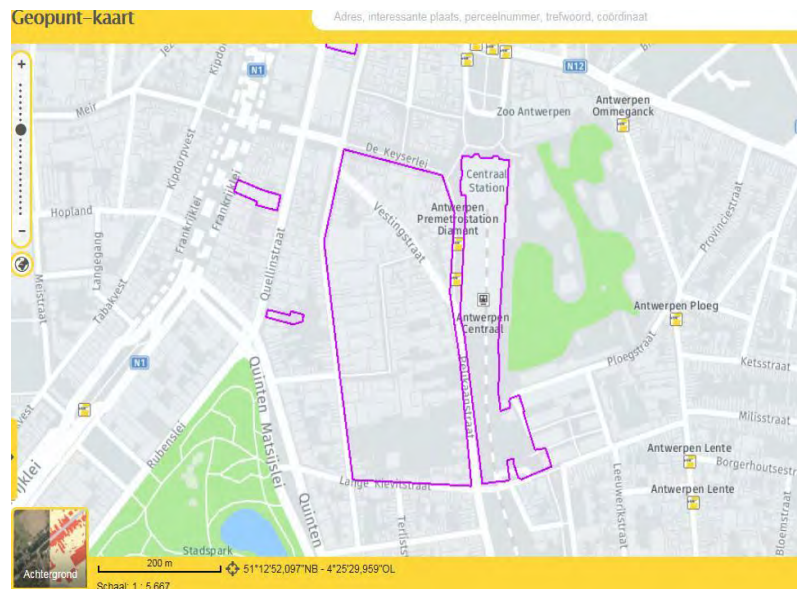


Figure 82. Identification des zones franches en Flandre : zoom sur Anvers (source : <http://www.geopunt.be/>).

5.2.5 Politiques régionales spécifiques

Nous ciblons ici différentes actions ou ensemble d'actions initiées par l'autorité wallonne mais nous nous limitons à l'évocation de l'un ou l'autre axe d'actions susceptibles d'avoir un effet plus particulièrement au niveau des quartiers urbains ou d'être mobilisé de manière discriminante en faveur des quartiers prioritaires de la PWV, tant centraux que défavorisés.

5.2.5.1 Plan Marshall 4.0 ou autres mesures de redéploiement économique à venir

Recommandation n°1.11 : Promouvoir et renforcer certaines aides au soutien et à la création pour les entreprises qui se localisent dans les quartiers prioritaires de la PWV. En effet, le Plan Marshall 4.0 comprend de nombreuses mesures qui pourraient être, à tout le moins, promues voire renforcées, au niveau de ces quartiers, avec la **collaboration de l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI)**.

Citons, plus particulièrement :

- II.2.3. Financer la croissance des entreprises, qui ciblent, notamment, les projets de circuits courts et d'économie circulaire ;
- III.1.6. Renforcer le soutien aux ateliers de travail partagé (et halls relais agricoles et logistiques à vocation agricole) ;
- IV.1.1. Recentrer l'Alliance Emploi-Environnement sur la rénovation du bâti ;
- IV.1.3. Créer des mécanismes de financement pour favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments du secteur public et du secteur non marchand ;
- IV.4.1. Mettre en place les conditions de développement d'une économie circulaire et de la fonctionnalité ;
- V.3.1. Soutenir le secteur technologique et numérique de la ville de demain (quartiers urbains existants requalifiés, quartiers nouveaux et villes nouvelles).

5.2.5.2 Plan Commerce

Le Plan Commerce a été initié en 2016. Il comprend une trentaine d'actions (36 annoncées) réparties en huit thématiques.



Figure 83. Axes du Plan Commerce du Gouvernement wallon (source : www.walloniecommerce.be).

Certaines actions concrètes sont d'ores et déjà engagées comme :

- **Créashop** : soutien à la création de nouveaux commerces accordé à certaines villes⁶⁷ ;
- **Commerce connecté** : afin de répondre aux défis du numérique (première phase de sensibilisation) ;
- **Urban Retail** : plateforme dédiée aux magasins éphémères ;
- **Chèques entreprise** : portefeuille intégré d'aides à la formation, au conseil et au coaching, accessibles via un guichet virtuel unique ;
- **Groupement d'employeurs** : mutualisation des ressources humaines ;

De manière générale, cette initiative ne peut qu'être profitable aux quartiers urbains et une recommandation générale est évidemment de poursuivre la dynamique engagée.

Recommandation n°1.12 : Accroître la **visibilité du Plan Commerce** au sein des structures de quartiers, plus proches du terrain et donc des potentiels candidats commerçants. Le Plan commerce apparaît encore méconnu et si, dans certains centres-villes, il peut bénéficier du relais des cellules de Gestion de centre-ville (GCV), ce n'est pas le cas dans les quartiers en difficulté. C'est pourquoi nous recommandons d'en assurer la promotion au niveau des structures relais que sont les Régies de quartier, les Agences locales pour l'emploi (ALE), les Relais emploi, etc. C'est d'autant plus vrai que le Plan commerce s'appuie et fait le lien avec d'autres politiques wallonnes, notamment dans le domaine de la formation et de l'aide à la création d'entreprise.

5.2.5.3 Soutien à la création et développement d'entreprises : les exemples d'Easy'up et d'Easy'green

Easy'up et Easy'green sont deux actions d'accompagnement et d'aides aux PME et TPE initiées par Novallia, filiale de la Sowalfin. La première concerne l'aide à la création d'entreprises innovantes et la seconde soutient la participation concrète des entreprises à la transition énergétique (www.novallia.be).

Recommandation n°1.13 : Reconnaître le **critère de localisation au sein des quartiers urbains** comme un critère potentiel d'innovation et de contribution à la transition énergétique. En effet, le fait d'être localisé au sein d'un quartier urbain, que ce soit central ou en difficulté, pourrait être considéré comme innovant au regard du profil d'activité proposé et/ou des modes d'organisation de l'entreprise. De même, ce type de localisation pourrait également être vu comme un moyen concret de participer à la transition énergétique (via notamment une meilleure accessibilité à l'entreprise en transports en commun, en vélo ou même à pied).

⁶⁷ Les villes concernées par l'aide Créashop sont les 12 pôles urbains FEDER et les villes disposant d'une ASBL de gestion centre-ville, à savoir : Arlon, Charleroi, Châtelet, Dour, Hannut, Herstal, La Louvière, Liège, Louvain-la-Neuve, Mons, Mouscron, Namur, Sambreville, Seraing, Tournai et Verviers.
<http://www.wallonie.be/fr/actualites/wallonie-commerce-une-trentaine-dactions-pour-aider-le-commerce-de-detail>

5.2.6 Mécanismes de financement complémentaire et mobilisation des acteurs économiques locaux

Différents mécanismes de financement complémentaire ont été analysés au niveau du volet benchmark. De manière synthétique, on peut distinguer **deux approches** :

- L'**anglo-saxonne** via les mécanismes de « Business Improvement District » ou BID qui prévoit le financement, par un prélèvement fiscal auprès des entreprises ou des propriétaires au sein du périmètre concerné, d'une structure spécifique, locale, autonome, chargée de l'animation économique ;
- La **française** via, outre les différentes actions de la Politique de la ville, le Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce (FISAC), qui est alimenté par une taxe sur les grandes surfaces et qui finance des actions locales de fonctionnement (animation, communication et promotion commerciale, recrutement d'animateurs de centre-ville, diagnostics...) ou d'investissement (halles et marchés, centres commerciaux de proximité, signalétique commerciale, aides directes aux entreprises...) dans les domaines du commerce local et de la dynamisation des centres, avec un fonctionnement par projet. Précisons tout de même que depuis 2003, les dotations relatives FISAC sont inscrites au budget de l'État et n'a plus de lien direct avec la TaSCom.

Nous sommes cependant sceptiques quant à la transposabilité de ces mécanismes en Wallonie. En effet, même si chaque approche permet d'assurer une forme de « justice redistributive », dans les deux cas de figure cela implique l'instauration d'une nouvelle taxe, les Anglo-Saxons faisant porter la charge de cette taxe uniquement sur les bénéficiaires directs et les Français, sur une fonction considérée comme déstructurante (participant à l'exode du commerce des centres-villes vers la périphérie). Et si la seconde nous paraît plus adaptée au contexte wallon, le principe de « taxe dédicacée » se heurterait à un obstacle juridique. Dès lors, la question d'un éventuel financement complémentaire ciblé reste ouverte, d'où notre première recommandation.

Recommandation n°1.14 : Mettre en place un **Lab sur l'entrepreneuriat urbain** dans le cadre de l'action « Living Labs in Wallonia » (<http://www.livinglabsinwallonia.be/>), afin d'initier une réflexion spécifique intégrant les acteurs économiques locaux et d'expérimenter des solutions innovantes.

Un **Living Lab**, abréviation pour « Living Laboratory », se traduit littéralement par « laboratoire vivant » (Dubé P. et al., 2014). Un Living Lab est une méthodologie de recherche en innovation menée par une réunion d'acteurs publics, privés et citoyens qui travaillent en concertation continue, plutôt qu'en vase clos, pour concevoir, améliorer et valider dans le vécu, des produits, des services, des technologies, des outils, etc. « Living Labs in Wallonia » est une initiative de Creative Wallonia qui rassemble et soutient les Living Labs wallons. Ces Living Labs partagent une vision commune et poursuivent des missions de développement économique, social et sociétal en intégrant l'utilisateur au cœur du processus d'innovation.

Ce Living Lab permettrait d'approfondir les questions suivantes :

- Les secteurs et profils d'entreprises à promouvoir ;
- Les actions nécessaires au soutien de l'entrepreneuriat urbain ;
- Les besoins et attentes en matière d'immobilier ;
- La promotion de l'entrepreneuriat urbain ;
- ...

Recommandation n°1.15 : Instaurer une **taxe régionale sur les emplacements de stationnement** mis gratuitement à disposition par un commerce ou un centre commercial afin d'apporter un financement complémentaire à la Politique de la ville.

Nonobstant la remarque émise précédemment et sous réserve d'une analyse juridique, nous proposons par ailleurs d'instaurer une taxe sur les parkings mis gratuitement à disposition des clients par les entreprises du secteur de la distribution. En effet, cette base fiscale constitue une mesure facile et, surtout, à condition que son montant soit fixé proportionnellement au nombre de places de stationnement offertes, présente l'avantage de charger plus particulièrement certaines formes de développement commercial à l'effet « déstructurant » et moins le commerce urbain.

5.3 LIEUX/TERRITOIRES

5.3.1 Amélioration du cadre de vie

Les enquêtes relatives à l'environnement urbain mettent en évidence que les usagers de la ville (habitants, travailleurs, étudiants, chaland, etc.) attendent aujourd'hui de celle-ci qu'elle soit plus propre, plus verte, moins polluée, plus agréable à arpenter (réseau d'espaces publics plus sécurisants pour les usagers faibles, paysage urbain attrayant et mis en valeur par un éclairage nocturne bien pensé, etc.), bref « une ville conçue pour les gens » comme le dit l'architecte-urbaniste danois Jan Gehl. On attend dorénavant de la ville qu'elle offre des espaces conviviaux de détente (espaces verts, terrasses, restos et pubs, etc.) permettant de susciter des rencontres fortuites. Elle doit surprendre en offrant des équipements ou des événements inattendus. Il s'agit là d'une recommandation générale à intégrer à toutes les étapes du processus de « fabrique urbaine ».



Figure 84. Milan : Kickers en libre-accès au sein de l'espace public.

Recommandation n°2.1 : Promouvoir une **approche intégrée de l'amélioration et de la gestion des espaces publics urbains** à travers la mise en œuvre du PDU, c'est-à-dire une approche qui intègre l'ensemble des dimensions (matérielles, fonctionnelles, immatérielles...) contribuant à la qualité de ces espaces. Le principe d'intégration horizontale, promu au niveau du PDU, doit permettre d'associer davantage, d'une part, le développement et l'amélioration physique des espaces publics (que ce soit à travers des investissements sur fonds propres, la revitalisation urbaine, la rénovation urbaine ou d'autres mécanismes) et, d'autre part, la gestion de ces espaces, notamment à travers la valorisation du savoir-faire développé par l'AMCV en matière de « placemaking » et le développement du concept d'« Urban Lifestyle Point » (ULP), mais aussi en mobilisant les acteurs des politiques dites de cohésion sociale.

5.3.2 Logistique urbaine

L'amélioration de la logistique urbaine apparaît essentielle tant du point de vue de la réduction des nuisances et incidences environnementales que de celui de l'amélioration du fonctionnement de l'économie urbaine. En ville se pose notamment la question du « dernier kilomètre », c'est-à-dire le dernier segment de la chaîne de distribution jusqu'au client final, en l'occurrence ici l'entreprise.

Recommandation n°2.2 : Mettre en place un **Lab sur la logistique urbaine** dans le cadre de l'action Living Labs in Wallonia (<http://www.livinglabsinwallonia.be/>), afin d'initier une réflexion spécifique intégrant les acteurs économiques locaux et d'expérimenter des solutions innovantes.

En effet, de nombreuses initiatives apparaissent en la matière, que ce soit le Centre de Distribution Urbaine (CDU) développé à Charleroi par CityDepot, les initiatives prises dans le cadre des « Smarts Cities », les expériences de livraison B to B par cycles et véhicules électriques comme la Petite Reine (<http://lapetitereine.com/>) créée dès 2001 et aujourd'hui développé par Star's Service, etc. Dès lors, à travers un Lab sur la logistique, en y intégrant Logistics in Wallonia, le Pôle de Compétitivité dédié aux transports et à la Logistique, il s'agirait de :

- Faire le point sur les différentes initiatives en la matière ;
- S'interroger sur les besoins des entreprises des quartiers urbains (structure et organisation de l'approvisionnement) ;
- Tester les solutions les plus opportunes ;
- ...

Recommandation n°2.3 : Promouvoir l'implantation de « **boîtes logistiques** » que sont les Distributeurs de paquets développés par Bpost au sein des quartiers urbains concernés par la Politique de la ville.



Figure 85. Distributeurs de paquets (source : www.bpost.be)

5.3.3 Infrastructures d'accueil des activités économiques

Le développement **d'espaces dédiés à la promotion et à l'accueil d'activités économiques en centre-ville** apparaît indispensable à la dynamique économique urbaine, a fortiori s'ils sont multi-facettes. À titre d'exemples, citons :

- Uno.brussels (Maison de l'Entrepreneuriat, de l'Innovation, de la Recherche et du Commerce à Bruxelles), déjà évoqué lors du volet benchmark (<http://www.citydev.brussels>) ;
- Mame Tours à Tours : présenté comme un « écosystème au service des entrepreneurs » développé dans une ancienne imprimerie (<https://mame-tours.com/>) ;
- RElab à Liège : espace collaboratif destiné au domaine de la création numérique et qui s'inscrit dans le projet de district créatif développé par Meusinvest (<https://www.relab.be/>).

Ces lieux paraissent d'autant plus opportuns s'ils sont :

- **Multi-acteurs** : regroupant différentes structures actives dans le domaine de l'animation économique (à l'exemple d'Uno.brussels);
- **Multi-fonctions** : proposant des espaces de type coworking (y compris services et équipements mutualisés), accueil d'entreprises, lieux de formations, lieux de réception et d'exposition (événementiel), guichet d'information, etc ;
- **Multi-cibles** : s'adressant aux entreprises, aux créateurs ... et aux citoyens.
- **Accessibles** : à loyer modéré pour permettre à de toutes jeunes entreprises de tester leur activité.

Outre au niveau des centres-villes, la présence de tels espaces apparaît également fondamentale dans les quartiers défavorisés. À titre d'exemples citons le Collectif Composite situé à Monceau-sur-Sambre - Charleroi (<https://www.composite-collectif.be>), Dynamocoop implanté en Outremeuse et à Saint-Léonard à Liège (<http://www.dynamocoop.be>) ou le Comptoir des ressources créatives implanté dans différentes villes wallonnes (<http://www.comptoirdesressourcescreatives.be>).

Recommandation n°2.4 : Favoriser la création, par les Intercommunales de Développement Economique (ou par les autres opérateurs autorisés), d'infrastructures d'accueil d'activités économiques innovantes (centres d'entreprises, espaces de coworking, ateliers, résidences d'artistes...) dans les quartiers prioritaires de la Politique wallonne de la ville afin d'y favoriser la création d'activités et d'emplois en utilisant directement le nouveau Décret relatif au développement des parcs d'activités économiques du 2 février 2017. Celui-ci, à l'article 4, impose aux opérateurs de réaliser un programme pluriannuel d'investissements infrastructurels portant sur les cinq prochaines années. Dès lors, nous recommandons d'imposer dans ce programme la présence de sites urbains.

Recommandation n°2.5 : Toujours au niveau du Décret relatif au développement des parcs d'activités économiques du 2 février 2017 qui, à l'article 7, prévoit une procédure de demande de reconnaissance simplifiée notamment pour les « périmètres exclusivement destinés à la redynamisation », nous proposons de **considérer que tout site inscrit dans un périmètre de Rénovation urbaine entre dans cette catégorie.**

Recommandation n°2.6 : Toujours au niveau du Décret relatif au développement des parcs d'activités économiques du 2 février 2017 qui, à l'article 66, laisse au Gouvernement la liberté de déterminer le taux de subsidiation, nous proposons de **majorer de 10% minimum le taux de base du subside (tout comme pour les SAR) pour toute opération localisée au sein d'un périmètre de Rénovation urbaine.**

5.3.4 Gestions de Centre-Ville (GCV)

Nous reprenons ici une recommandation déjà formulée lors de la précédente étude.

Recommandation n°2.7 : Associer à chaque périmètre de Gestion Centre-Ville (GCV) un périmètre de Rénovation Urbaine (RU), afin d'encourager l'élaboration concertée, via la « Rénovation Urbaine », de l'équivalent d'un « projet de quartier » fédérateur pour le centre-ville (les centres urbains, pour faire face à la concurrence extérieure, doivent en effet, comme évoqué plus haut, faire l'objet d'un projet transversal et intégré permettant de fédérer l'ensemble des opérateurs actifs sur ces périmètres).

5.3.5 Accès au foncier

De manière générale, et même si tous les acteurs rencontrés lors de l'enquête ne partagent pas le même avis à ce propos, disposer d'une certaine capacité d'intervention foncière reste un enjeu majeur de la régénération urbaine, tant au niveau des centres-villes que des quartiers en difficulté. À ce propos, nous renvoyons vers les recherches CPDT sur les systèmes d'information foncière et les politiques publiques associées (Hendricks S. et al., 2016 ; Van der Kaa C. et al., 2015).

Recommandation n°2.8 : Activer le droit de préemption au niveau de la Rénovation urbaine. Le CoDT (Art. D.VI.17) permet à la Rénovation urbaine d'accéder au droit de préemption. Or, si celui-ci n'apparaît que comme « un accès à l'information », il permettrait néanmoins d'anticiper les transactions dans les opérations de Rénovation urbaine.

5.3.6 Usages temporaires

Les cellules commerciales vides, mais de manière plus générale les bâtiments vides et autres friches urbaines ont un effet « tache d'huile » sur leur environnement direct, impactant l'attractivité des quartiers alentour (Letombe et Zuindeau, 2001). Dès lors, de plus en plus de Villes luttent contre ce phénomène en encourageant **les usages temporaires**, de manière à endiguer cette baisse d'attractivité, voire à donner une nouvelle attractivité à un morceau de territoire. Citons à titre d'exemple le cas de l'ancien complexe industriel Honig à Amersfoort (<http://www.honigcomplex.nl>) que les autorités locales mettent à disposition de jeunes entrepreneurs (micro-brasseries, salles de concert, restaurants alternatifs, restaurateurs de meubles, etc.) en attendant sa démolition et transformation en un nouveau quartier urbain mixte, sachant que la planification de ce projet prendra du temps et que le premier coup de pioche ne devrait pas intervenir avant 5 à 10 ans. Au-delà de l'effet positif en termes d'attractivité générale pour le (futur) quartier, cette démarche présente de surcroît l'intérêt de fournir à de jeunes entrepreneurs, commerçants et start-ups un hébergement bon marché et bien localisé afin de leur permettre de tester leur concept.

Cependant, les usages temporaires ne se décrètent pas. Il existe en effet certains freins à leur concrétisation : difficultés d'accès au propriétaire, problème de la contractualisation, difficultés associées à la question de la sécurité, etc. Ces usages temporaires sont dès lors grandement facilités dans les territoires où il existe un opérateur qui joue le rôle d'intermédiaire entre l'offre et la demande et qui par ailleurs, peut aider les offreurs et les demandeurs sur toutes les questions juridiques et contractuelles (voir par exemple la Fondation Meanwhile à Londres: <http://www.meanwhitespace.com/>).

Par ailleurs, rappelons que le Plan commerce du Gouvernement wallon propose différentes actions concrètes afin de lutter contre les cellules vides : plateforme Urban Retail, Creashop, ... (<http://www.walloniecommerce.be/>).

Recommandation n°2.9 : Soutenir l'utilisation temporaire des bâtiments/espaces urbains vides ou sous-utilisés par de jeunes entreprises et/ou des initiatives citoyennes, associatives, artistiques, culturelles, etc. par la désignation d'un opérateur pouvant assurer un rôle d'intermédiaire entre l'offre et la demande, ou encore par un soutien aux opérateurs privés ou associatifs susceptibles de jouer ce rôle.

5.3.7 Mixité fonctionnelle à toutes les échelles, de la ville au bâtiment⁶⁸

5.3.7.1 *La mixité fonctionnelle à l'échelle de la ville : développement urbain polycentrique*

Hérité de la pensée moderniste d'après-guerre, le modèle du développement par « zones » à fonction unique ou « zonage » a donné lieu à la construction de grands ensembles de logements ou encore à des quartiers entiers d'immeubles de bureaux. Aujourd'hui, les villes tendent généralement, au contraire, à favoriser la mixité fonctionnelle, d'ailleurs historiquement présente dans les cœurs de ville et faubourgs traditionnels.

Des métropoles européennes, telles Amsterdam ou Stockholm, ont adopté des stratégies de **développement urbain polycentrique**. Ce principe consiste à concentrer les nouveaux développements dans quelques nœuds désignés à cette fin et à assurer que ces nœuds soient directement reliés au centre métropolitain et entre eux (Rader Olsson & Cars, 2011). L'enjeu est double: favoriser le développement économique et promouvoir un environnement diversifié et de qualité, qui favorise l'interaction, la rencontre.

À **Amsterdam** par exemple, le département des affaires économiques travaille depuis plusieurs années en étroite collaboration avec le département de la planification urbaine pour définir la stratégie de développement économique de la ville à l'horizon 2025. Comme dans d'autres villes de taille importante, l'idée est de promouvoir un développement polycentrique de la ville, notamment à travers la démultiplication de nœuds polyfonctionnels, et dans le cas d'Amsterdam, la **désignation de quartiers dédiés à « vivre et travailler » (« woon-werk wijken »)**, privilégiant à la fois les projets résidentiels et l'implantation de petites et moyennes entreprises.

⁶⁸ Cette partie a été rédigée en collaboration avec Constance Uyttebrouck, menant actuellement une thèse de doctorat à l'Université de Liège et intitulée : « Regulation regimes for the development of hybrid places : a cross-european comparative analysis ».



Figure 86. Identification des zones de vie/travail dans le plan stratégique « Koers 2025 » (source : Ruimte voor de economie van morgen, 2017).

La stratégie de développement économique est donc **spatialisée**. Le plan de développement économique (cf. figure ci-après) illustre en effet les différents types d'activités que la municipalité souhaite privilégier.

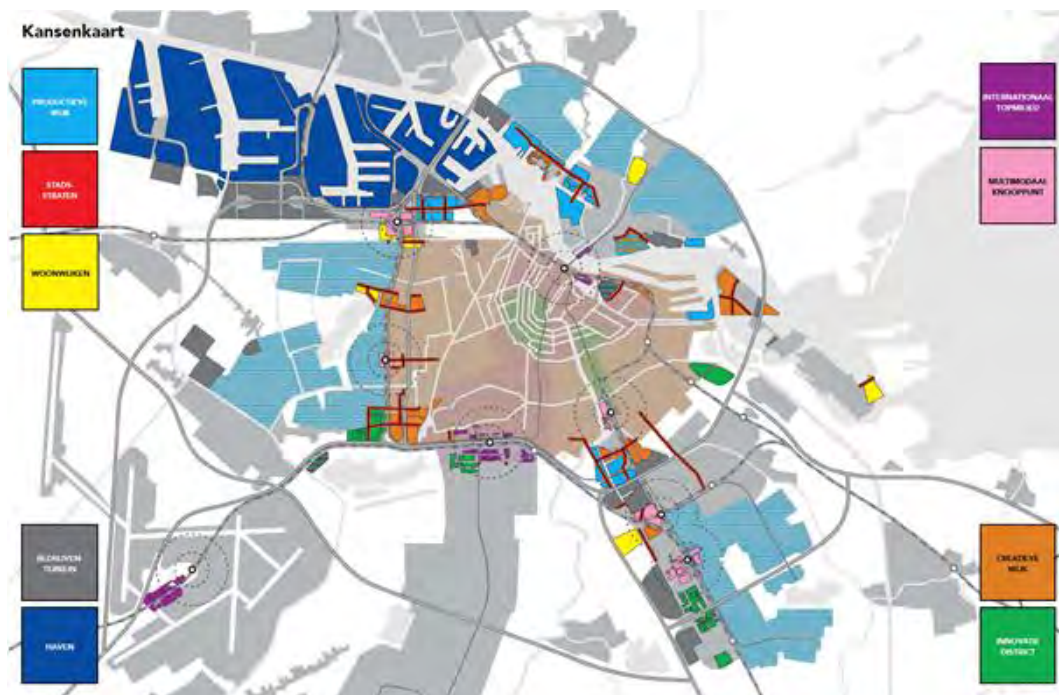


Figure 87. Plan de développement économique par type d'activité (source : Ruimte voor de Economie van morgen, 2017).

Recommandation n°2.10 : Identifier au sein du PDU et des autres documents d'orientation des **zones à vocation mixte**, susceptibles d'accueillir des activités économiques et d'en préciser le profil.

5.3.7.2 La mixité à l'échelle du quartier et l'intégration des activités économiques

À l'échelle du quartier, et particulièrement dans les quartiers périphériques, un enjeu est de recréer une mixité fonctionnelle qui était traditionnellement présente dans les quartiers centraux et ce, notamment en vue de dynamiser leur développement économique.

Pour illustrer ce principe, nous citerons deux exemples, un à Amsterdam et un à Liège :

- **Le site du Buiksloterham à Amsterdam** (<https://buiksloterham.nl>) est une ancienne zone industrielle au nord d'Amsterdam, considérée aujourd'hui comme un « living lab ». La crise financière de 2008 a interrompu le redéveloppement de cette zone sous forme de projets mixtes de grande échelle. En l'absence d'investissements, des expériences innovantes de type « bottom-up » ont été encouragées. L'idée première était de développer des logements durables en auto-construction et des espaces de travail créatifs. Outre l'implication de la société civile et des entrepreneurs locaux, l'association de logement public « De Alliantie » et la compagnie des eaux « Waternet » ont été à l'initiative d'un projet de recherche sur la zone, débouchant sur le manifeste « Buiksloterham ». Au final, plus de 20 partenaires (municipalité, institutions de recherche, associations de logements, entreprises, citoyens) ont signé ce document. Ce projet illustre, entre autres, l'importance de l'engagement de l'ensemble des parties prenantes (Steen et Van Bueren, 2017).



Figure 88. Projet expérimental « Buiksloterham » (source : www.ams-institute.org).

- **La rue d'entreprises sur le « site Pieper » dans le quartier Saint-Léonard à Liège** : ce site de 1,2 ha de superficie est situé dans un quartier urbain mixte correspondant à un ancien faubourg industriel de Liège. « *Il peut accueillir entre 10 et 15 entreprises. Il est dédié aux secteurs du parachèvement et de l'aménagement du bâtiment. (...) En partenariat avec la Région wallonne, la Ville de Liège et la Sorasi, la SPI a pris en charge l'assainissement du site (anciens chancre industriels « Swennen » et « CE+T ») et l'équipement de la zone (voirie, égouts, alimentation en eau, en gaz et électrification). Plus d'un million d'euros ont été alloués au projet (273.000 € pour l'assainissement et 803.660 € pour l'équipement). Le prix de vente des terrains*

de l'îlot est fixé à 65 €/m² (prix 2012). Ce montant est inférieur à celui pratiqué en zone d'habitat sur la Ville de Liège, qui oscille entre 75 et 125 €/m² » (www.spi.be).



Figure 89. Rue d'entreprises sur le « Site Pieper » à Liège (source : www.spi.be).

Recommandation n°2.11 : Au niveau du Décret relatif au développement des parcs d'activités économiques du 2 février 2017, modifier l'article 1 afin d'**autoriser, au sein d'un périmètre de reconnaissance, la fonction logement, toutefois de manière auxiliaire**, pour autant que l'on soit au sein d'un périmètre de Rénovation urbaine. Cependant, il s'agirait évidemment d'exclure ce volet logement de la base subsidiable (autrement dit, l'autoriser dans le cas d'une rénovation urbaine mais pas le financer).

5.3.7.3 La mixité fonctionnelle à l'échelle de l'îlot, voire du bâtiment : hybridation de l'espace

Si l'on considère les initiatives émanant du secteur public, éventuellement en partenariat avec le secteur privé (marchés de type PPP ou DBFM, pour Design, Build, Finance, Maintain), la réussite d'un projet mixte à l'échelle de l'îlot (mixité horizontale), voire du bâtiment (mixité verticale) dépend directement de la capacité de la maîtrise d'ouvrage à coordonner l'ensemble des parties prenantes. À titre d'exemple, en Région de Bruxelles-Capitale, le développeur public Citydev met en place depuis plusieurs années des « projets mixtes », visant à implanter fonctions résidentielle et économique sur un même site.

Les activités économiques comprises dans le projet peuvent être orientées soit vers l'industrie légère, sous forme d'ateliers destinés à la location, soit vers les activités de services (bureaux, services B2B⁶⁹, etc.). Le renforcement de l'activité économique dans ces projets fait partie des missions de Citydev.

⁶⁹ B2B = Business to business, en d'autres mots, les services aux entreprises.

Le rôle de Citydev devient cependant particulièrement complexe lorsqu'il s'agit d'interagir, non seulement avec les promoteurs et la SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale), mais aussi avec les institutions (communes, CPAS...) responsables d'équipements collectifs prévus dans le projet, tels que crèche, espace communautaire, ou école.

Dès lors, **le rôle de facilitateur pris en charge par Citydev à l'interface de tous ces acteurs est fondamental pour garantir le succès de l'opération**, vu le haut degré de complexité lié à la multiplicité de fonctions et d'intervenants.

Citydev a jusqu'à présent développé plusieurs projets mixtes (Pierson, 2015) :

- **L'Hôpital militaire** à Ixelles, caractérisé par une mixité juxtaposée à l'échelle de l'îlot : logements et bureaux.
- **Birmingham** à Molenbeek, caractérisé par une mixité à l'échelle du bâtiment : 57 appartements et 4.000 m² d'espaces d'activités économiques avec ateliers et production.
- **Cityline** à Anderlecht, caractérisé par une mixité juxtaposée à l'échelle de l'îlot : 147 logements (17.925 m²) avec 988 m² d'espaces communs collectifs privés et 8.600 m² dédiés aux activités économiques.
- **Bervoets** à Forest, caractérisé par une mixité superposée à l'échelle du bâtiment : 239 logements (30.049 m²), 10 ateliers (794 m²) et un espace commun de 1400 m² accessible à tous.
- **City Dox** à Anderlecht⁷⁰, caractérisé par une mixité juxtaposée à l'échelle de l'îlot et superposée à l'échelle du bâtiment : une zone dédiée aux activités productives, un espace commercial, des services intégrés aux entreprises (B2B) et du logement. Ce projet est en cours de conception.

Recommandation n°2.12 : Encourager les Intercommunales de Développement Economique à développer des **projets mixtes en zone urbaine** en imposant un quota minimum au niveau de la programmation quinquennale prévue à l'article 4 du nouveau Décret relatif au développement des parcs d'activités économiques du 2 février 2017.

Recommandation n°2.13 : À l'instar de l'**appel à projets** « Quartiers nouveaux », lancer un nouvel appel relatif à des projets d'îlots mixtes en milieu urbain.

⁷⁰ Pour plus d'informations sur ce projet, voir le site de promotion : <https://www.citydox.be>

5.4 ACTEURS & GOUVERNANCE

5.4.1 Gouvernance régionale

L'instauration de la Politique wallonne de la ville implique évidemment de gérer et d'accompagner les mises en œuvre locales mais aussi d'établir les liens avec les autres politiques régionales concernées par la problématique.

Recommandation n°3.1 : Mettre en place au niveau de la Région d'un « **Centre de ressources et de compétences** », recommandation déjà émise lors des deux recherches PWV précédentes et retenue dans la Note du Gouvernement wallon de novembre 2015. L'objectif principal de cette structure serait de fédérer et d'encourager les échanges entre les acteurs locaux des deux principaux axes des politiques urbaines (aménagement et cohésion) : les « pilotes de quartier », les conseillers en rénovation urbaine ainsi que les acteurs des politiques de cohésion sociale. Ce réseautage ne doit pas être fermé et pourrait intégrer également des représentants de différents secteurs plus spécifiques (commerce, économie, sécurité, logement,...). Une analogie peut être faite avec le réseau wallon des conseillers en mobilité (CEM) qui a déjà largement fait ses preuves, y compris hors de nos frontières.

En plus de ce réseautage horizontal (favorisant les contacts entre villes), il s'agit de faire le lien entre les acteurs locaux et la Région (réseautage « vertical »). La création de ce centre de ressources et de compétences permet de générer une dynamique d'échange, à la fois *top-down* et *bottom-up*, afin de disposer d'un socle de connaissance clairement identifié relatif à la Politique de la ville.

Recommandation n°3.2 : Créer un **Département spécifique au sein du SPW - DGO4 dédié à la Politique de la ville**. Ce Département devrait, d'une part, assurer l'accompagnement du processus de co-construction souhaitable pour ce type de projet ainsi que la gestion administrative de la mise en œuvre des PDU et des budgets y afférant, et d'autre part, construire une dynamique collaborative d'échange de connaissances relatives à la thématique « Politique de la ville ».

5.4.2 À l'échelle des villes et des quartiers

Il existe une foultitude d'opérateurs susceptibles de contribuer à la dynamique économique des quartiers urbains, outre les autorités communales : Intercommunale de Développement économique (IDE), Gestion de Centre-Ville (GCV), Invest local, Maison/Relais de l'Emploi, Agence Locale pour l'Emploi (ALE), Missions Régionales pour l'Emploi (MIRE), Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi (SAACE), Centres d'Insertion Socio-Professionnelle (CISP), etc. Chacun présente ses propres spécificités et cadres de fonctionnement. Il apparaît, dès lors, indispensable d'établir des liens et partenariats entre ceux-ci.

Recommandation n°3.3 : Renforcer la **présence et la visibilité de ces opérateurs** au cœur des quartiers prioritaires de la Politique de la ville au travers de permanences/relais et de contacts privilégiés. Cela implique d'une part, l'identification d'un lieu unique et fédérateur et, d'autre part, d'organiser des espaces et moments de rencontres et d'échanges entre acteurs concernés.

Recommandation n°3.4 : Renforcer les **moyens financiers** et valoriser, voire amplifier le rôle des **Régies de quartier** dans les quartiers prioritaires de la PWV et peut-être leur donner davantage un rôle d'animation pour soutenir les dynamiques et actions collectives d'amélioration de la qualité du cadre de vie, un peu à la manière des GCV dans les quartiers urbains centraux (rôle et opérateur qui n'existent pas et donc à développer pour les quartiers en difficulté).

Recommandation n°3.5 : Valoriser le **plan stratégique des cellules de GCV** tout en lui donnant un caractère plus transversal. En effet, ce document nous paraît, d'une part, devoir être davantage partagé et diffusé et, d'autre part, intégré aux autres documents stratégiques locaux, y compris le futur PDU, afin de favoriser la coordination verticale des actions et des subsides.

5.4.3 Régies communales autonomes

L'examen de différentes situations montre que les Régies communales autonomes (RCA) constituent des structures particulièrement adaptées aux opérations de régénération des tissus urbains centraux. Pour rappel, la régie communale autonome permet de gérer, avec une personnalité juridique propre, un service public à caractère économique choisi parmi une série d'activités prédéfinies dans une liste fermée. La RCA est donc une émanation directe de la commune vis-à-vis de laquelle, toutefois, elle jouit d'une réelle autonomie.

Recommandation n°3.6 : Encourager les Villes à recourir à un **opérateur de type RCA** pour la réalisation de projets urbains structurants. L'expérience (cf. Eriges à Seraing, Urbeo à Herstal, Mons-Capitale, etc.) montre que tout en restant un outil au service de la Ville, leur autonomie et leur plus grande flexibilité dans le mode de fonctionnement permettent une mise en œuvre plus efficace et plus rapide des projets urbains.

Recommandation n°3.7 : Encourager ces opérateurs à amplifier leur action en matière de **renovation du stock bâti** (et remise sur le marché résidentiel, économique et commercial). Ces opérateurs développent en effet au cours du temps une expertise en matière de rénovation lourde (intervenant notamment là où le privé n'irait pas), mais manquent cruellement de moyens pour jouer un rôle véritablement décisif dans le recyclage urbain, tant la tâche est immense dans les villes wallonnes.

5.4.4 Branding et communication locale

L'image que l'on a d'un centre-ville ou d'un quartier urbain (dynamisme ou au contraire déclin) dépend sans aucun doute de l'image qui en est véhiculée via différents médias : par exemple, les guides « shopping » dans les magazines féminins, les reportages télévisuels sur l'un ou l'autre créatif implanté dans un « quartier d'artistes », les guides « touristiques » alternatifs sur le web (par exemple <https://www.fromliegewithlove.be>) et autres blogs « lifestyle » capables de présenter des villes généralement vues comme en déliquescence sous un jour nouveau, parfois provoquant mais en tout cas toujours plus enthousiasmant (lieux *underground* ou insolites, commerces éthiques ou faisant la promotion des produits locaux, restos dépaysants, etc.).

Différents types d'actions peuvent dès lors être encouragées voire soutenues financièrement, par exemple :

- Les démarches collectives ou privées (bloggers, etc.) de nature à revaloriser symboliquement les villes wallonnes ;
- Les reportages de type « *success stories* » mettant en lumière des entrepreneurs urbains dynamiques (par exemple micro-brasseries urbaines, coopératives urbaines, commerces indépendants originaux, etc.), qu'ils soient relayés dans les médias ou via des réseaux d'entrepreneurs ;
- Les démarches de « branding » à l'échelle d'une rue ou d'un quartier en difficulté : voir par exemple le travail d'Atrium sur la définition des quartiers commerçants de Bruxelles (<http://www.shopinbrussels.be/FR>) ou encore le travail de la Ville de Liège sur l'identité de ses quartiers commerçants (<http://place2shop.liege.be/fr/pages/investisseurs-identites-quartiers.aspx>).

Recommandation n°3.8 : Stimuler les **démarches originales** de « branding » et communication contribuant à revaloriser l'image d'une rue ou d'un quartier, qu'elles émanent d'acteurs publics, privés ou associatifs, à travers des **appels à projets spécifiques** par exemple.

5.4.5 Empowerment local

Différentes stratégies peuvent être mobilisées pour susciter l'entrepreneuriat en ville et sensibiliser autour de thématiques et enjeux typiquement urbains :

5.4.5.1 Empowerment des jeunes

Recommandation n°3.9 : Améliorer les **connexions entre le milieu de l'enseignement et de la formation** (universités, hautes écoles, centres de formation) **et les acteurs de l'économie urbaine** (entrepreneurs, secteur associatif, grands acteurs culturels, pouvoirs publics, etc.), par exemple via la co-définition de travaux d'étudiants comme les ateliers de projets, les mémoires, etc. de manière à ce que les enjeux sociétaux et urbains y soient mieux pris en compte. Citons à titre d'exemple le « Liège-LABVILLE », laboratoire réflexif mis en place par la Ville de Liège et son Université.

Recommandation n°3.10 : Organiser des **appels à idées/projets adressés aux jeunes et étudiants par les acteurs de l'économie locale et/ou les pouvoirs publics, et spécifiquement destinés à soutenir l'économie circulaire, le secteur culturel, la transition énergétique, etc.** L'objectif est quadruple : mettre en contact les étudiants et le monde du travail (effet tremplin), susciter des vocations et soutenir l'esprit d'entreprise, trouver des solutions innovantes et efficaces aux défis urbains contemporains, donner au territoire concerné une image dynamique (objectif parallèle de branding).

Recommandation n°3.11 : Accompagner et former les **jeunes dans les quartiers en difficulté** (empowerment au sens de développement personnel dans ce cas) afin d'éveiller les talents et d'aider les jeunes de ces quartiers à renforcer et diversifier leurs compétences mais aussi à développer leur réseau social (leur problème est bien souvent qu'ils n'ont pas le capital social nécessaire pour réussir, que ce soit pour entreprendre ou pour décrocher un job). Pour cela, **mobiliser et collaborer avec le secteur privé** et en particulier encourager le volontariat au sein des entreprises, comme le font déjà certaines grandes entreprises dans le cadre de leur politique de responsabilité sociale et sociétale (voir par exemple l'initiative Be-face à Bruxelles qui s'implante également peu à peu en Wallonie: <http://www.beface.be>)

5.4.5.2 Empowerment des citoyens et acteurs locaux de l'économie

Recommandation n°3.12 : Susciter et soutenir les **initiatives citoyennes collectives** dans les domaines qui constituent des enjeux pour l'avenir de la ville via la mise en place d'appels à projets, de subsides, de mesures fiscales, par exemple dans le **domaine de la transition énergétique**, pour soutenir les coopératives citoyennes de production d'énergie renouvelable, les démarches destinées à collectiviser les ressources (par exemple les toitures pour y implanter des panneaux photovoltaïques), les entreprises dans le domaine de la rénovation énergétique des logements, etc.

Recommandation n°3.13 : Soutenir en particulier les **entreprises de l'économie sociale** s'attelant à fournir des réponses aux grands enjeux sociétaux typiquement urbains tout en créant de l'emploi, y compris pour une main d'œuvre peu qualifiée.

Recommandation n°3.14 : Encourager et accompagner les échanges et le réseautage à l'échelle d'un quartier et les dynamiques collectives susceptibles de « booster » l'économie locale, comme par exemple la mise en réseau des commerçants, des entrepreneurs, des artistes, par exemple au travers de **démarches de type « hub créatif »**.

5.4.6 Priorisation des recommandations

Établir une hiérarchie au sein des 42 recommandations n'est guère chose aisée car cela dépend notamment des critères retenus pour définir les priorités. Dès lors, afin de faciliter la lecture et l'orientation des choix, nous proposons un tableau de synthèse avec, pour chaque recommandation, une « évaluation » à trois niveaux (1 = faible ; 2 = moyen ; 3 = fort), selon trois critères :

- la facilité de mise en œuvre,
- la facilité budgétaire (qui est l'inverse de la contrainte, directement liée à la charge),
- l'impact sur la Politique wallonne de la ville.

Bien évidemment, d'une part, il ne s'agit là que de notre propre point de vue et, d'autre part, il existe des méthodes d'évaluation et de choix bien plus pertinentes.

Tableau 19. Priorisation des recommandations.

N°	Nom	Facilité de mise en œuvre	Facilité budgétaire	Impact PWV	Total
1.1	Mise en œuvre PDU	2	2	3	7
1.2	RU - Projet de quartier	3	3	3	9
1.3	RU - Simplification et contractualisation	3	3	3	9
1.4	RU - Orientation budgétaire	2	2	2	6
1.5	RU - Flexibilité financement	2	2	2	6
1.6	RU - Marché de promotion	2	2	2	6
1.7	Revi - Amplifier au niveau des quartiers prioritaires	2	2	3	7
1.8	Zones franches - Périmètre à revoir	2	2	3	7
1.9	Zones franches - Inclure quartiers prioritaires	1	1	3	5
1.10	Principe transversal de fiscalité positive	2	3	3	8
1.11	Mesures de redéploiement économique à renforcer	2	2	2	6
1.12	Plan commerce	2	2	2	6
1.13	Amplifier le soutien à la création et développement d'entreprises au niveau des quartiers prioritaires	3	3	2	8
1.14	Lab sur l'entrepreneuriat urbain	3	2	2	7
1.15	Taxe régionale sur les emplacements de stationnement	2	3	2	7
2.1	Qualité des espaces publics urbains via le PDU	2	1	3	6
2.2	Lab sur la logistique urbaine	2	2	2	6
2.3	Boîtes logistiques	2	3	2	7
2.4	Favoriser la création d'activités et d'emplois dans les quartiers prioritaires via nouveau Décret infrastructures du 2/2/2017	3	2	3	8
2.5	Simplifier les procédures pour les sites au sein d'une RU (Décret du 2/2/2017)	3	3	3	9
2.6	Majorer les subsides (Décret du 2/2/2017) pour les sites localisés en RU et SAR urbains	3	2	3	8
2.7	Associer GCV et RU	3	3	3	9

2.8	Activer le droit de préemption au niveau de la RU	3	3	2	8
2.9	Soutenir l'utilisation temporaire des bâtiments/espaces urbains vides ou sous-utilisés	2	3	2	7
2.10	Identifier des zones à vocation mixte (PDU)	3	3	3	9
2.11	Possibilité de développer des logements au sein des ZAE sous certaines conditions (Décret du 2/2/2017)	3	2	2	7
2.12	Soutenir les projets mixtes en zone urbaine (IDE notamment)	3	2	3	8
2.13	Appel à projets îlots mixtes	2	2	3	7
3.1	Instaurer un centre de ressources et de compétences sur la politique de la ville	3	2	3	8
3.2	Département spécifique au sein du SPW - DGO4	3	2	3	8
3.3	Renforcer la présence et visibilité des opérateurs au sein des quartiers	2	2	2	6
3.4	Amplifier le rôle des Régies de quartier	2	2	2	6
3.5	Valoriser le plan stratégique des cellules de GCV	3	3	2	8
3.6	Encourager les RCA	3	2	2	7
3.7	Encourager la rénovation du stock bâti via RCA	2	1	3	6
3.8	Stimuler les démarches de « branding » via appels à projets	2	2	2	6
3.9	Améliorer les connexions entre milieu de l'enseignement et formation et acteurs de l'économie urbaine	2	3	2	7
3.10	Appels à projets spécifiques (économie circulaire, secteur culturel, transition énergétique ...)	2	2	2	6
3.11	Accompagner les jeunes dans les quartiers en difficulté avec le secteur privé	2	2	2	6
3.12	Soutenir les initiatives citoyennes collectives	2	2	1	5
3.13	Soutenir les entreprises de l'économie sociale	2	2	1	5
3.14	Encourager les échanges et réseautages locaux (hub)	2	2	3	7

En fonction de cette grille, cinq recommandations apparaissent avec une valeur maximale :

- 1.2. RU - Projet de quartier,
- 1.3. RU - Simplification et contractualisation,
- 2.5. Simplifier les procédures pour les sites au sein d'une RU (Décret du 2/2/2017),
- 2.7. Associer GCV et RU,
- 2.10. Identifier des zones à vocation mixte (PDU).

De manière générale, il ressort de notre propre examen, mais aussi des échanges avec les différents acteurs concernés, que les priorités doivent être mises au niveau de :

- **l'élaboration du PDU** : car celui doit permettre aux villes de disposer d'une vision territorialisée transversale et fédératrice de leurs perspectives concrètes de développement ;
- **la valorisation de la Rénovation urbaine** : car elle apparaît comme l'outil par excellence d'implémentation du PDU à condition d'en simplifier le processus et la gestion ;

- **le lien avec le nouveau Décret parc d'activités du 2/2/2017** : car celui-ci, moyennant quelques modifications, devrait permettre d'intégrer davantage développement territorial urbain et animation économique ;
- **le décloisonnement des politiques et des acteurs** : car la dynamisation des villes apparaît multi-échelles, multi-secteurs et multi-acteurs.

5.4.7 Vers une vision intégrée du développement économique au niveau de la dynamisation des villes

La figure ci-après propose une vision schématique de l'intégration du développement économique au niveau de la Politique wallonne de la ville et, plus particulièrement, du PDU.

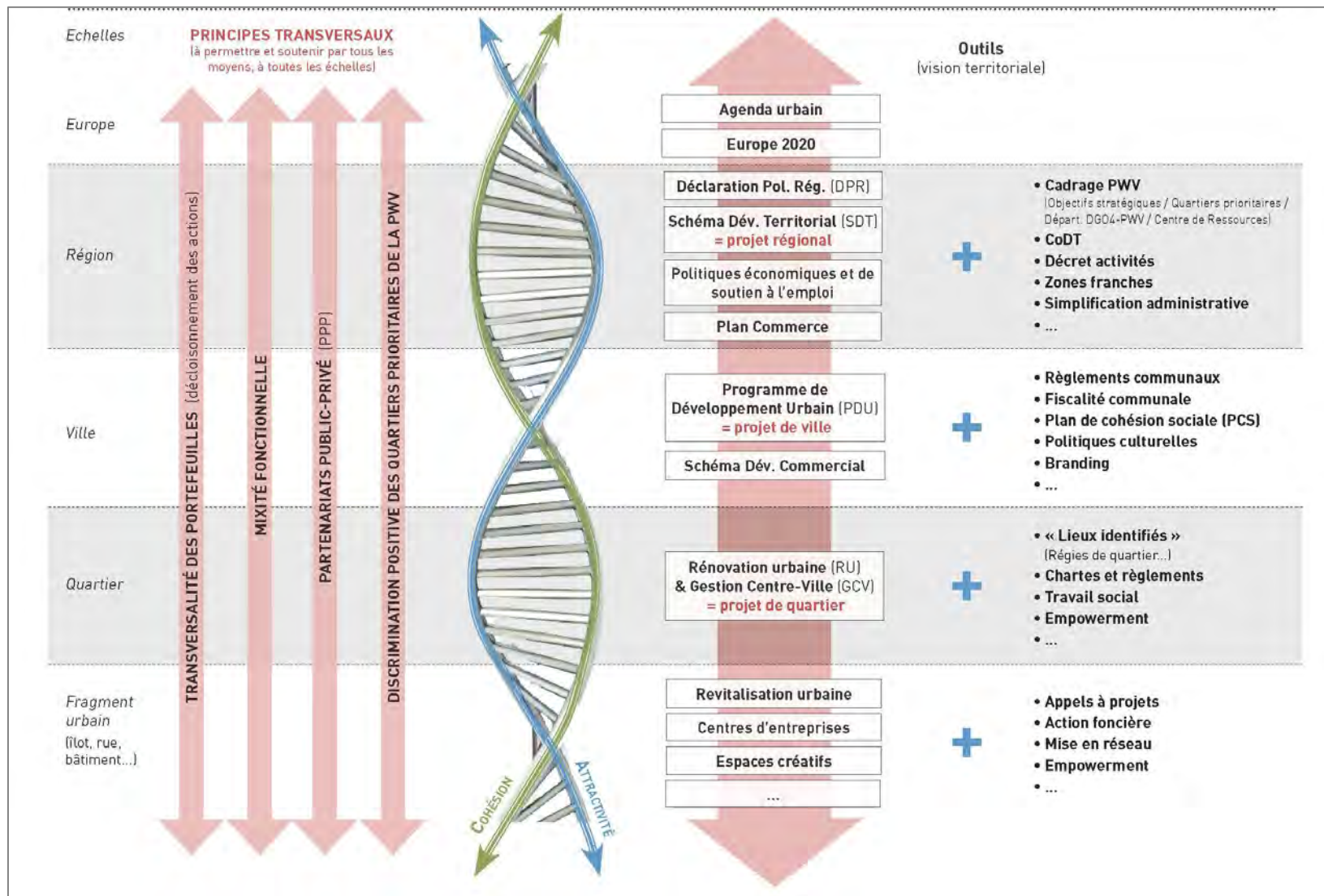


Figure 90. Intégration du développement économique au niveau de la politique wallonne de la ville.

6. CONCLUSIONS

6.1 UN DÉFICIT D'ATTRACTIVITÉ DES VILLES WALLONNES

De manière générale, et avec bien des nuances, l'analyse des différents indicateurs témoigne d'une **stagnation de la dynamique économique des principales villes wallonnes** et singulièrement de celles de l'ancien sillon industriel. Suite à une période de déclin de l'après « golden sixties » marquée par la désindustrialisation concomitante à l'internationalisation postfordiste de la production, de la consommation et du capital, mais aussi par la dédensification et la périurbanisation, on assiste dans les villes wallonnes, comme dans bien d'autres, à une recomposition du tissu économique local. Ces mutations sont cependant encore insuffisantes pour compenser les pertes d'activités des secteurs industriels traditionnels. Certaines entités présentent d'ailleurs toujours une structure spécialisée dans les secteurs industriels alors que d'autres affichent une diversification et une tertiarisation plus poussée. Ces différences sont bien sûr à rapprocher de l'histoire économique de chacune des villes.

Si l'analyse fine des sièges sociaux d'entreprises réalisée dans le cadre de cette recherche témoigne toujours d'une concentration au sein des villes (effet « cluster »), on constate que **la déprise se poursuit, non seulement au sein des quartiers en difficulté mais aussi dans la plupart des quartiers urbains centraux**. De plus, si le développement des secteurs des services avancés et des TIC et leur localisation préférentiellement urbaine illustrent le rôle des villes dans la nouvelle économie et la mutation de leur tissu économique, la relative faiblesse de la R&D révèle sans doute la **difficulté des villes wallonnes à s'inscrire dans la dynamique de métropolisation**. Dès lors, à l'instar des interlocuteurs rencontrés lors de notre enquête, il faut bien évoquer un déficit d'attractivité des villes wallonnes et s'interroger à ce propos, surtout dans un contexte international d'affirmation des métropoles (voir par exemple le positionnement des villes flamandes).

6.2 UNE ÉVOLUTION PROMETTEUSE DE LA RÉFLEXION SUR LA DYNAMIQUE DES VILLES, Y COMPRIS POUR LES VILLES WALLONNES

Les réflexions diverses sur les dynamiques de développement territorial et en particulier urbain se sont longtemps penchées sur les capacités locales de production et d'innovation, considérées comme indispensables en regard de la globalisation, négligeant par contre la question de la demande. Comme l'expliquent D. Guex et O. Crevoisier (2017), les points de vue ont commencé à changer après les écrits de Richard Florida : *« la question de la consommation urbaine est devenue un enjeu dans la littérature à la suite de Florida (2005), qui montrait que la ville productive était désormais celle qui attirait les travailleurs « créatifs », porteurs de l'innovation et donc de la croissance. Ce concept de ville créative a le mérite de mettre en évidence l'insertion nouvelle des régions dans la globalisation. Chez Florida, dans le sillon de la littérature sur le développement, la ville est pensée comme une agglomération productive où les travailleurs sont au cœur de la compétitivité. Le paradoxe de cette théorie est que les travailleurs ne sont pas attirés par la ville en tant qu'agglomération productive, mais par la ville comme cadre de vie »*.

En réaction au concept de « ville financiarisée », c'est-à-dire vue comme un marché avec un potentiel d'investissement au même titre que d'autres actifs et à celui de « ville entrepreneuriale », c'est-à-dire vue comme un potentiel de production et d'innovation, Crevoisier, Vera-Büchet et Theurillat (2016) proposent celui de « **ville négociée** » qui postule que la valeur urbaine repose sur les interdépendances spatiales, sociales et économiques au sein de la cité et entre villes. Ainsi, la ville n'est plus uniquement vue sous l'angle de la production mais également sous celui de la consommation. Dans la même idée, mentionnons la notion d' « **économie présenteielle** », proposée par Laurent Davezies et Christophe Terrier pour décrire une économie qui repose sur la population réellement présente sur un territoire, et qui à la fois produit et consomme.

Le corollaire de cette évolution du regard porté sur l'économie des villes et du nouvel accent mis sur la dimension « consommation » est que la dynamique urbaine apparaît dépendante non plus seulement de sa capacité à produire et à innover mais aussi de la **qualité de son cadre de vie, de ses aménités, de son ambiance**, etc. La grille d'analyse devient donc moins simpliste, envisageant les systèmes urbains dans toute leur complexité.

6.3 QUALITÉ DE VIE, CONCENTRATION DES SAVOIRS ET DE LA CRÉATIVITÉ, ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE : DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS POUR LES VILLES WALLONNES

Avec la tertiarisation de l'économie et aujourd'hui la quatrième révolution industrielle (Schwab K., 2017), **la logique de développement des villes s'est trouvée complètement inversée**. Autrefois, il s'agissait d'attirer de grandes entreprises structurantes et pourvoyeuses d'emploi. Mais depuis l'avènement de la « classe créative » et le nouvel accent mis sur l'importance de la consommation, **il s'agit dorénavant de capter cette population** qui affectionne les villes « vibrantes » en lui proposant un cadre de vie et de travail attractif, en espérant que la croissance économique suive. En effet, l'hypothèse est que d'une part cette population possède l'esprit d'entreprise et donc créera de nouvelles activités, mais aussi, d'autre part, qu'elle constitue une ressource essentielle pour les entreprises de la nouvelle économie, qu'elle contribue à attirer. Aujourd'hui, **toute politique urbaine doit œuvrer pour que travailler et vivre en ville redevienne intéressant** aux yeux d'une population pour qui le milieu urbain était peu à peu devenu un repoussoir, en raison d'un sentiment mêlé d'insécurité, de malpropreté et de pollution, mais aussi de difficulté d'accès. Rappelons par ailleurs que les centres urbains, qu'on les apprécie ou non, ont toujours constitué la vitrine principale d'une région, vu les fonctions économiques mais aussi administratives, politiques, judiciaires, éducatives, touristiques, culturelles, etc. qui s'y concentrent. Ainsi, l'enjeu ne concerne pas seulement la cité au sens strict du terme mais aussi toute sa zone d'influence.

Une conséquence directe de l'internationalisation est aussi la **mise en concurrence accrue des territoires**. Celle-ci a amené les villes et régions à tenter de renforcer leur positionnement relatif qui se traduit par une volonté d'accroître leurs atouts et de se différencier. Elles se perçoivent respectivement comme concurrentes, tout en collaborant pour s'insérer sur des marchés plus globaux et intégrer les réseaux qui comptent sur l'échiquier mondial. Le phénomène de « **coopétition** » a ainsi progressivement envahi le champ des politiques locales et régionales, et par ce biais, la sphère institutionnelle publique (Capron H., 2009).

En Wallonie pourtant, comme déjà évoqué, la majorité des centres-villes continuent de se vider de leur population et de leurs activités économiques, notamment au bénéfice de communes périphériques, perpétuant un **développement urbain de type « donut »**, c'est-à-dire avec une croissance qui se localise principalement en périphérie. Par ailleurs, sur le plan du shopping et du tourisme de loisirs, les villes wallonnes doivent également faire face à une **concurrence de plus en plus importante de la part des métropoles voisines**. Il est donc urgent d'agir.

Comme nous l'ont confirmé les différentes rencontres, la redynamisation des tissus urbains se heurte à **deux faisceaux de difficultés** en lien avec, d'une part, la question de la qualité de vie et de l'image, et d'autre part le fonctionnement du système urbain, à commencer par la mobilité.

Or, pour rester compétitives, les cités wallonnes doivent impérativement séduire leurs usagers potentiels, et leur proposer une **expérience urbaine** de nature à les fidéliser, voire même à les convaincre qu'elles constituent un lieu de vie attractif. La qualité des ambiances urbaines devient donc une question centrale et nécessite de travailler de façon intégrée sur l'**offre de fonctions typiquement urbaines** (commerce et horeca, culture, enseignement, services à la population et aux entreprises, etc.), sur le **cadre physique** qui va accueillir ces fonctions (cadre bâti, espaces publics, espaces verts, paysage urbain en général) et sur les **aspects plus immatériels** (animation, événements, branding, etc.). Il s'agit aussi d'œuvrer à la **qualité**, à l'**originalité** et à la **diversité** de ces aménités typiquement urbaines. Enfin, le fonctionnement de la ville et sa **praticabilité** sont à améliorer. En effet, la concentration d'activités et de population que permet le milieu urbain peut être mis à profit pour proposer des espaces propices à la mobilité douce ainsi qu'un système multimodal et performant de transports en commun, de manière à rendre l'expérience du déplacement en ville plus efficace et agréable. Ce type de **politique urbaine intégrée** est la condition sine qua non pour que la ville retrouve ses lettres de noblesse en Wallonie. C'est précisément dans ces perspectives que s'inscrivent nos recommandations.

Ainsi, face à l'ampleur de la tâche, il paraît essentiel de définir un « **projet stratégique territorialisé** » pour chaque centre-ville wallon, qui intègre ces différentes dimensions et associe l'ensemble des acteurs concernés afin de mieux fédérer leurs actions respectives.

D'un autre côté, de plus en plus de villes, en particulier celles qui ont un important passé industriel, se rendent bien compte que ce modèle de « ville créative », flirtant bien souvent avec les « high-tech », ne suffira pas à fournir de l'emploi à l'importante main d'œuvre souvent peu qualifiée dont est composée leur population. Dès lors, un nombre croissant d'entre elles se tournent vers des versions « low-tech » de secteurs comme l'agriculture urbaine, le recyclage, la rénovation énergétique, etc. En plus de créer de l'emploi accessible à tous, l'idée d'une « **low-technologie** » est aussi de faire mieux avec moins. Cette approche est donc aussi en phase avec une vision plus écologique et plus durable de la production et du développement économique. Côté consommation également, les comportements changent et les villes sont potentiellement en première ligne, avec par exemple la **promotion des circuits-courts** ou encore des produits « upcyclés » comme autant de stratégies pour tenter de répondre aux grands enjeux environnementaux.

Ce sont bien tous ces **nouveaux facteurs de la compétitivité urbaine** que sont par exemple la culture, la créativité, la cohésion sociale, la qualité de vie, conjugués à l'évolution des technologies mais aussi aux défis environnementaux, qui constituent de réelles opportunités pour les villes wallonnes.

7. TABLE DES ABRÉVIATIONS

7.1 ABRÉVIATIONS GÉNÉRALES

ADL : Agence de Développement Local

AEI : Agence pour l'Entreprise et l'Innovation

ALE : Agence Locale pour l'Emploi

ALPI : Action Locale pour Indépendants (SAACE de Seraing)

AMCV : Association du Management de Centre-Ville

AWEX : Agence Wallonne à l'Exportation et aux Investissements étrangers

CES-W : Conseil Economique et Social de Wallonie

CGT : Commissariat Général au Tourisme

CISP : Centre d'Insertion Socio-Professionnelle

CITW : Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie

CPAS : Centre Public d'Action Sociale

CPDT : Conférence Permanente de Développement Territorial

DGSIE : Direction Générale Statistique et Information Economique

DPR : Déclaration de Politique Régionale

FEDER : Fonds Européen de Développement Economique et Régional

FOREM : Office wallon de la Formation professionnelle et de l'Emploi

FSE : Fonds Social Européen

GCV : Gestion Centre-Ville

IDE : Intercommunale de Développement Economique

IFAPME : Institut Wallon de Formation en Alternance et des indépendants et Petites et Moyennes Entreprises

IGRETEC : Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques (Charleroi)

INASTI : Institut National d'Assurances Sociales pour Travailleurs Indépendants

IWEPS : Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique

MIRE : Mission Régionale pour l'Emploi

ONSS : Office National de Sécurité Sociale

PCS : Plan de Cohésion Sociale

PDU : Programme de Développement Urbain

PFGV : Politique Fédérale des Grandes Villes

PPP : Partenariat Public-Privé

PSSP : Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention

PST : Plan Stratégique Transversal

PWV : Politique Wallonne de la Ville

RCA : Régie Communale Autonome

RFC : Régie Foncière Communale

SAACE : Structure d'Accompagnement à l'Auto-Création d'Emploi

SAR : Site A Réaménager

SCDC : Schéma Communal de Développement Commercial

SOCAMUT : Société des Cautions Mutuelles de Wallonie

SOWACCESS : Société wallonne d'acquisition et de cession d'entreprises

SOWALFIN : Société Wallonne de Financement et de garantie des petites et moyennes entreprises

SOFINEX : Société de Financement de l'Exportation et de l'internationalisation des entreprises wallonnes

SRDC : Schéma Régional de Développement Commercial

UCM : Union des Classes Moyennes

UWE : Union Wallonne des Entreprises

ZIP(/QI) : Zone d'Initiative Privilégiée (/Quartier d'Initiative)

7.2 ABRÉVIATIONS DU BENCHMARK CLASSÉES PAR PAYS/RÉGION

7.2.1 Angleterre

ATCM : Association of Town and City Management

BID : Business Improvement District

EZ : Enterprise Zone

KPI : Key Performance Indicator

LEP : Local Enterprise Partnership

LSP : Local Strategic Partnership

MCDP : Mixed Communities Demonstration Programme

NDC : New Deal for Communities

NRF : Neighbourhood Renewal Fund

NSNR : National Strategy for Neighbourhood Renewal

WNF : Working Neighbourhood Fund

7.2.2 Allemagne

BID : Business Improvement District

7.2.3 Québec

SIDAC : Société d'initiative et de développement des artères commerciales

SDC : Société de développement commercial

7.2.4 Espagne

CCA : Centro Comercial Abierto

7.2.5 France

ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

CCI : Chambres de Commerce et Industrie

CMA : Chambres de Métiers et de l'Artisanat

CIV : Comité Interministériel des Villes

CNV : Conseil National des Villes

CESE : Conseil Economique, Social et Environnemental

CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

CGET : Commissariat Général à l'Egalité des Territoires

CREPI : Clubs Régionaux d'Entreprises Partenaires de l'Insertion

CRPV : Centres de Ressources régionaux de la Politique de la Ville

CUCS : Contrat Urbain de Cohésion Sociale

DGE : Direction Générale des Entreprises

EPARECA : Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPF : Etablissement Public Foncier

EPIC : Etablissement Public Industriel et Commercial

FACE : Fondation Agir Contre l'Exclusion

FISAC : Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

IGF : Inspection Générale des Finances

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PAT : Prime d'Aménagement du Territoire

ONPV : Observatoire National de la Politique de la Ville

QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la ville

SEM : Société d'Economie Mixte

SEMAEST : Société d'Economie Mixte d'Animation Économique au Service des Territoires (Paris)

TACA : Taxe d'Aide au Commerce et à l'Artisanat

TaSCom : Taxe spécifique sur les Surfaces Commerciales

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZFU-TE : Zone Franche Urbaine – Territoire Entrepreneur

ZRU : Zones de Redynamisation Urbaine

ZUS : Zone Urbaine Sensible

7.2.6 Flandre

RSV : Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen

VGC : Vlaamse GemeenschapsCommissie

7.2.7 Bruxelles

ABE : Agence Bruxelloise pour l'Entreprise (aujourd'hui impulse.brussels)

ADT : Agence de Développement Territorial

AG : Assemblée Générale d'un CQD

BDU : Bruxelles Développement Urbain

BE : Bruxelles Environnement

BM : Bruxelles Mobilité

CESRBC : Conseil Économique et Social de la RBC

CoQ : Commission de Quartier d'un CQD

CQD : Contrat de Quartier Durable

CRU : Contrat de Rénovation Urbaine

DRU : Direction de la Rénovation Urbaine (régionale)

EDRLR : Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation

GEL : Guichet d'Économie Locale

IBSA : Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse

IRSIB : Institut bruxellois pour la recherche scientifique (aujourd'hui innoviris.brussels)

PdV : Politique de la Ville

RBC : Région de Bruxelles-Capitale

SAU : Société d'Aménagement Urbain

SRDB : Société de Développement pour la RBC (aujourd'hui citydev.brussels)

SRIB : Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (aujourd'hui finance.brussels)

ZRU : Zone de Rénovation Urbaine

8. BIBLIOGRAPHIE

8.1 BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE

- AMCV, CAES-SOGEPA & DGO6 (2016). *Wallonie commerce : Programme de développement et de soutien aux commerces - Rapport final*. Décembre 2016.
- Bianchet B. (dir.), Bastin F., Lacroix G., May X. & Wilmotte P.-F. (2015). *Recherche R.4. Politique de la Ville - Dynamisation des cœurs de ville*, rapport détaillé à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT, pp. 137-151.
- Bianchet B. (dir.), Bastin F., Claeys D., Descamps J., Mercenier C., Ruelle C. & Wilmotte P.-F. (2016). *Recherche R.4. Vers une politique wallonne de la ville - Localisations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants*, rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- Camagni, R. (2002) *Compétitivité territoriale, milieux locaux et apprentissage collectif : une contre-réflexion critique*, Revue d'Économie Régionale & Urbaine, vol. octobre, n°4, 2002, pp. 553-578.
- Capron H. (2009). *La compétitivité des régions*, Reflets et perspectives de la vie économique, De Boeck Université.
- Chevau T., Cremasco V., Harou R., Marischal S., Teller J. (2008). *Politique de la ville : Analyse croisée de la politique de la ville en France, en Angleterre et en Flandre*. CPDT, Notes de Recherche, numéro 4, juillet 2008.
- CPDT (2008). *Atlas des dynamiques territoriales : Les services avancés dans l'Europe du nord-ouest*.
http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/atlas_des_dynamiques_territoriales/eur-services-avances.pdf, p.1.
- Crevoisier O., Vera-Büchet N. et Theurillat T. (2016). *From capital landing to urban anchoring : the negotiated city*, Urban studies 2016, vol. 53(7) 1509 – 1518.
- Dawance S., Teller J., Harou R. & Lejeune Z. (2012). *La politique de la ville*. CPDT, Notes de Recherche, numéro 33, mars 2012.
- Davezies L. (2009). *L'économie locale «résidentielle»*. Géographie, économie, société, 11(1), 47-53.
- Davezies L., & Pech T. (2014). *La nouvelle question territoriale*. Terra Nova.
- Florida R. (2005). *Cities and the Creative Class*. New York: Routledge.
- Guex D. et Crevoisier O., (2017). *Working Paper 1 – 2017/F. La Circulation des Richesses*, Neuchâtel.
- Inspection Générale des Finances (IGF) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) (2016). *La revitalisation commerciale des centres-villes (annexes comprises)*. Juillet 2016.

Institut de la statistique du Québec (2011). *Profil statistique du secteur des technologies de l'information et des communications (TIC) – Étude comparative*. http://www.bdso.gouv.qc.ca/docs-ken/multimedia/PB01627FR_InformationCom2011H00F00.pdf, p.16.

Kirszbaum T. (2012). *La politique de la ville ici et ailleurs : la tentation d'en finir avec une question interminable*. Postface à l'ouvrage collectif sous la direction de Noémie Houard, *Politique de la ville. Perspectives françaises et ouvertures internationales*, La Documentation française.

Schwab K., (2017). *La quatrième révolution industrielle*, Dunod.

SPI (2017). *La contribution des entreprises structurantes à la création de valeur en province de Liège*. http://www.spi.be/upload/atrium/trium/contribution_entreprises_%20structurantes_creation_valeur.pdf

Van Hecke E., Halleux J.M., Decroly J.M. et Mérenne-Schoumaker B. (2009). *Noyaux d'habitat et Régions urbaines dans une Belgique urbanisée*. Enquête socio-économique 2001, SPF Economie, Bruxelles.

8.2 BIBLIOGRAPHIE DE L'INTRODUCTION (PARTIE MÉTROPOLISATION)

Ascher F. (1995). *Métapolis ou l'avenir des villes*, Paris, Odile Jacob, 346 p.

Bianchet B., Godart M.F. et Hanin Y. (sous la direction de) (2016). *État du Territoire wallon*, CPDT.

CERTU (coll.) (2013). *Le processus de métropolisation et l'urbain de demain*, Gallety J.-C. (coord.), Coll. Essentiel, 15, France, 54 p.

Ghorra-Gobin C. (2012). *De la métropolisation : un nouveau paradigme ?*, Quaderni, 73, pp. 25-33.

Hoffmann-Martinot V. & Sellers V. (2007). *Conclusion. La métropolisation de la politique*, *Politique et métropole : une comparaison internationale*, Paris : CNRS Éditions.

Mangin D., Masbounghi A. (2009). *Agir sur les grands territoires*, Ed. Le Moniteur, 160 p.

8.3 BIBLIOGRAPHIE DU BENCHMARK CLASSÉE PAR PAYS/RÉGION

8.3.1 Angleterre

AMCV (2016). *Gestion centre-ville - Financement privé local : Transposition de modèles existants vers la Belgique*. Colloque de l'AMCV, 3 octobre 2016.

Batchis W. (2010). *Business Improvement Districts and the Constitution: The Troubling Necessity of Privatized Government for Urban Revitalization*, 38 *Hastings Constitutional Law Quarterly* 91.

British BIDs (2017). *What is a BID ?* <http://www.britishbids.info/about-bids/what-is-a-bid/>, consulté le 20 mars 2017.

Cook I.R. (2008). *Mobilising urban policies: The policy transfer of US Business Improvement Districts to England and Wales*. *Urban Studies*, 45 (4), pp. 773–795.

Cook I.R. (2009). *Private sector involvement in urban governance: The case of Business Improvement Districts and Town Centre Management partnerships in England*. *Geoforum*, 40 (5), pp. 930–940.

Epstein R. (2013). *La politique de la ville en France et en Grande-Bretagne : bilan décennal*. *La vie des idées*, 4 juin 2013.

Loussouarn S. (2016). *David Cameron. Brexit !* *Outre-Terre* (n°49), pp. 234-242. <http://www.cairn.info/revue-outre-terre-2016-4-page-234.htm>, consulté le 6 juin 2017.

Lupton R. (2013). *What is neighbourhood renewal policy for ?* *People, Place and Policy* : 7/2, pp. 66-72.

Lupton R. & Fitzgerlad A. (2015). *The Coalition's record on Area Regeneration and Neighbourhood Renewal 2010-2015*. *Social Policy in a Cold Climate*, Working Paper 19, January 2015.

8.3.2 Allemagne

Blanc M. (2006). *Politique de la ville et Soziale Stadt, une comparaison franco-allemande*. *Pensée plurielle*, 2/2006 (n°12), pp. 45-51.

Le Tallec C. (2015). *La mixité au cœur de la politique urbaine allemande*. *La Croix*, 05/02/2015, <http://www.la-croix.com/Actualite/Europe/La-mixite-au-caeur-de-la-politique-urbaine-allemande-2015-02-05-1277302>, consulté le 1^{er} juin 2017.

Michel B. & Stein C. (2015). *Reclaiming the European City and Lobbying for Privilege : Business Improvement Districts in Germany*. *Urban Affairs Review*, vol. 51(1), pp. 74-98.

ORIV (2013a). *Zoom : La politique de la ville en Allemagne, rénovation douce et ville sociale*. *Bulletin d'information de l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville*, mars 2013, n°82.

ORIV (2013b). *Rénovation douce et ville sociale en Allemagne, des enseignements pour la politique de la ville en France*. *Note de capitalisation des visites à Berlin et à Freiburg*, octobre 2013.

8.3.3 Québec

ASDCM (2011). *Les sociétés de développement commercial, des acteurs de premier plan du développement économique local*. *Mémoire présenté à la Commission permanente sur le développement économique et urbain et l'habitation par l'Association des SDC de Montréal*, 24 avril 2011.

Fondation Rues principales (2017). *La Fondation : Rôle et mission*. <http://www.fondationruesprincipales.com/fr-fr/La-Fondation/R%C3%B4le-et-mission>, consulté le 21 mars 2017.

Gouvernement du Québec (2009). *La société de développement commercial : une force économique*. Développement économique, Innovation et Exportation, juin 2009.

Rémillard D. (2016). *Les SDC veulent s'unir pour vivifier le commerce de détail*. Le Soleil, 28 avril 2016. <http://www.lapresse.ca/le-soleil/affaires/actualite-economique/201604/28/01-4976279-les-sdc-veulent-sunir-pour-vivifier-le-commerce-de-detail.php>, consulté le 21 mars 2017.

Turgeon A. (2016). *Refaire la ville sur la ville : Attirer résidents et travailleurs dans les centralités pour raviver leur vitalité*. Colloque de l'AMCV, Mons, 30 septembre 2016.

Vivre en Ville (2017). *À propos : Mission*. <https://vivreenville.org/a-propos/mission/>, consulté le 1^{er} juin 2017.

8.3.4 Espagne

De Gregorio Hurtado S. (2017). *Is EU urban policy transforming urban regeneration in Spain? Answers from an analysis of the Iniciativa Urbana (2007-2013)*. Cities 60, pp. 402-414.

Espinosa A. & Hernandez T. (2016). *A comparison of public and private partnership models for urban commercial revitalization in Canada and Spain*. Le Géographe canadien, 60(1), pp. 107-122.

Parés M., Martí-Costa M. & Blanco I. (2014). *Geographies of governance : How place matters in urban regeneration policies*. Urban Studies, vol. 51 (15), pp. 3250-3267.

8.3.5 France

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) (2013). *Guide Pratique : Consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine*.

Chaline C. (2014). *Les politiques de la ville*. Que sais-je? Paris: Presses Universitaires de France. 125 p.

Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) (2015). *ZFU – Territoires entrepreneurs et mesures fiscales de soutien aux commerces de proximité*. Paris: CGET.

Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) (2016). *Effets de la rénovation urbaine sur le développement économique et l'emploi*. Paris: CGET.

Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) (2017). *Étude sur l'innovation dans les quartiers de la politique de la ville*. Paris: CGET.

Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) (2017). *Entreprises et quartiers : une charte levier de développement économique et social*. En Bref, n°35, mars 2017. Paris : CGET.

Conseil économique, social et environnemental (CESE) (2014). *Les zones franches urbaines : avis du Conseil économique, social et environnemental sur le rapport présenté par Mme Eveline Duhamel*. Paris : Journaux officiels. 198 p.

Givord P. & Trevien C. (2012). *Les zones franches urbaines : quel effet sur l'activité économique ?* Insee Analyses n°4, mars 2012. Paris : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) (2016). *Le commerce de centre-ville : une vitalité souvent limitée aux grandes villes et aux zones touristiques*.

Ministère de la ville de la jeunesse et des sports (2016). *Guide pratique - Déclinaison locale de la Charte Entreprises & Quartiers*.

Ministère de l'égalité des territoires et du logement (2013). *Réforme de la géographie prioritaire - présentation de la méthodologie*. France.

Observatoire National de la Politique de la Ville (ONPV) (2016). *Rapport annuel 2016*. Paris : CGET.

8.3.6 Flandre

Boudry L., Cabus P., Corijn E., De Rynck F., Kesteloot C. & Loeckx A. (2004). *Le siècle de la ville. De la république urbaine en de la ville trame. Livre blanc*. Bruxelles : Ministère de la Communauté flamande.

De Bruyn J. & Van Acker M. *Zaaien op beton en 106 andere recepten voor de stad. 10 jaar Stedenfonds in Vlaanderen*. Bruges: Vlaamse Overheid.

Ruimte Vlaanderen (2016). *Travailler ensemble à l'espace de demain - Brochure jointe au Livre blanc Plan stratégique d'aménagement pour la Flandre*. Bruxelles : Ruimte Vlaanderen.

Vlaamse Overheid (2011). *Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen*.

Vlaanderen is sterke steden. <http://stedenbeleid.vlaanderen.be> (Site de la politique des villes flamande)

8.3.7 Bruxelles

Comhaire G., Harou R., Noël F. & Picard I. (2009). *Évaluation quantitative et qualitative des programmes de revitalisation des quartiers. Synthèse finale*. Région de Bruxelles-Capitale, AATL, Metices-CRU (ULB) et CREAT (UCL), 47 p.

Direction de la Rénovation Urbaine (2012). *Contrats de Quartiers Durables : Ensemble mieux vivre dans nos quartiers*. [brochure de présentation des CQD]

Direction de la Rénovation Urbaine (2014). *Politique de rénovation urbaine à Bruxelles : Les contrats de quartiers durables*. Présentation lors du forum immobilier Charleroi Sud Hainaut, le 17 octobre 2014.

Noël F. (2009). « La politique de revitalisation des quartiers : à la croisée de l'action urbanistique et sociale ». In Agence de Développement Territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale [ADT]. *Bruxelles (dans) 20 ans*. pp. 213-233.

Région de Bruxelles-Capitale (2013). *Projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD)*. Bruxelles.

8.4 BIBLIOGRAPHIE DES RECOMMANDATIONS

Dubé P., Sarrailh J., Billebaud C., Grillet C., Zingraff V. et Kostecki I. (2014). *Qu'est-ce qu'un Living Lab ? Le livre blanc des Living Labs*. Umwelt, Service Design, 133 p.

Hendricks S., Sarclat J., Van der Kaa C., (2016). *L'observation foncière en France, à Bruxelles et en Flandre*. Notes de recherche n°64, CPDT.

Pierson T. (2015). *Analyse de projets mixtes en milieu urbain à travers deux pratiques, citydev.brussels et la SPI*. Travail de fin d'études réalisé en vue de l'obtention du grade de master en Urbanisme et Aménagement du territoire à l'Université de Liège.

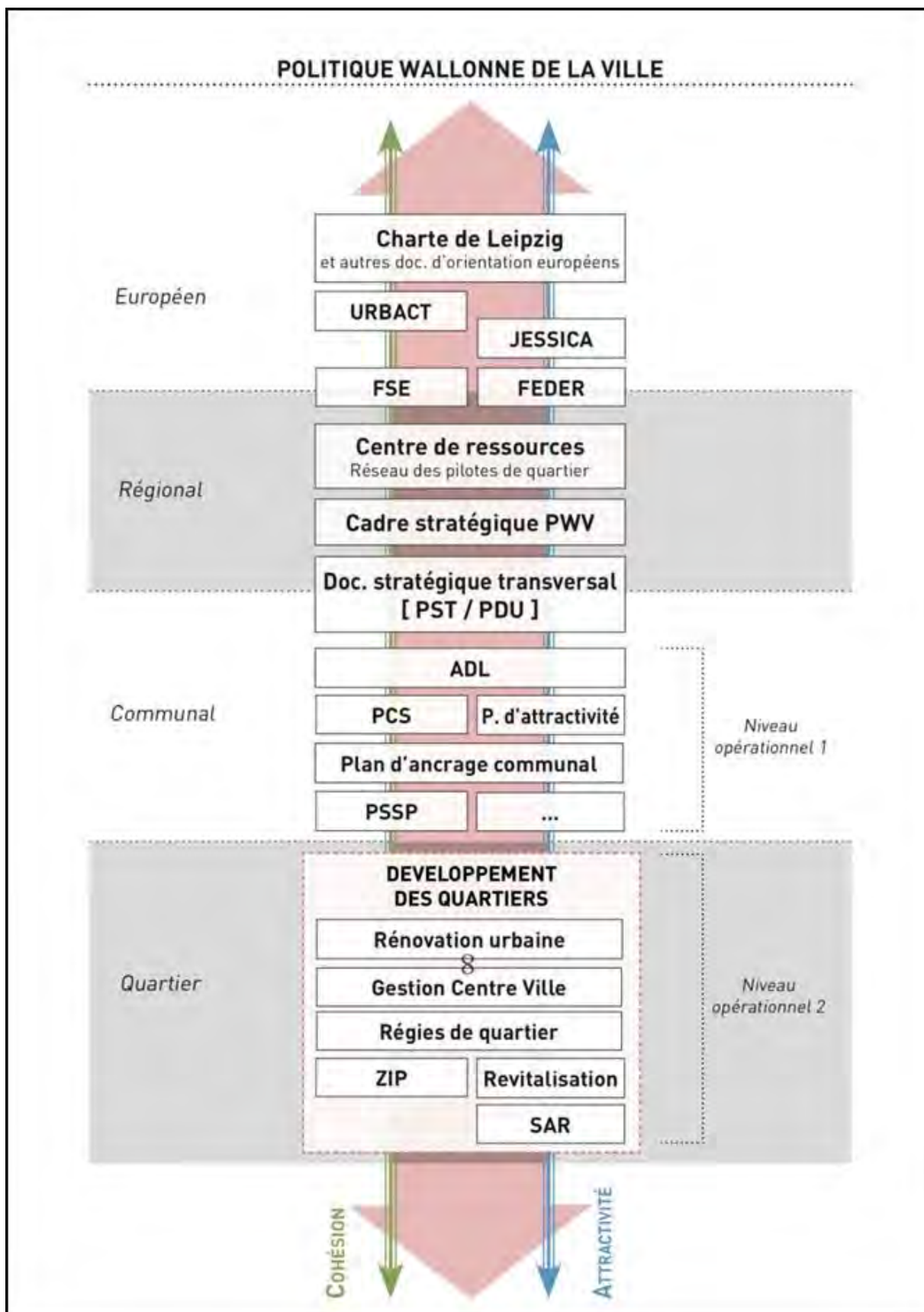
Rader Olsson A., & Cars G. (2011). *Polycentric spatial development: Institutional challenges to intermunicipal cooperation*. *Jahrbuch Fur Regionalwissenschaft*, 31(2), 155–171. <https://doi.org/10.1007/s10037-011-0054-x>

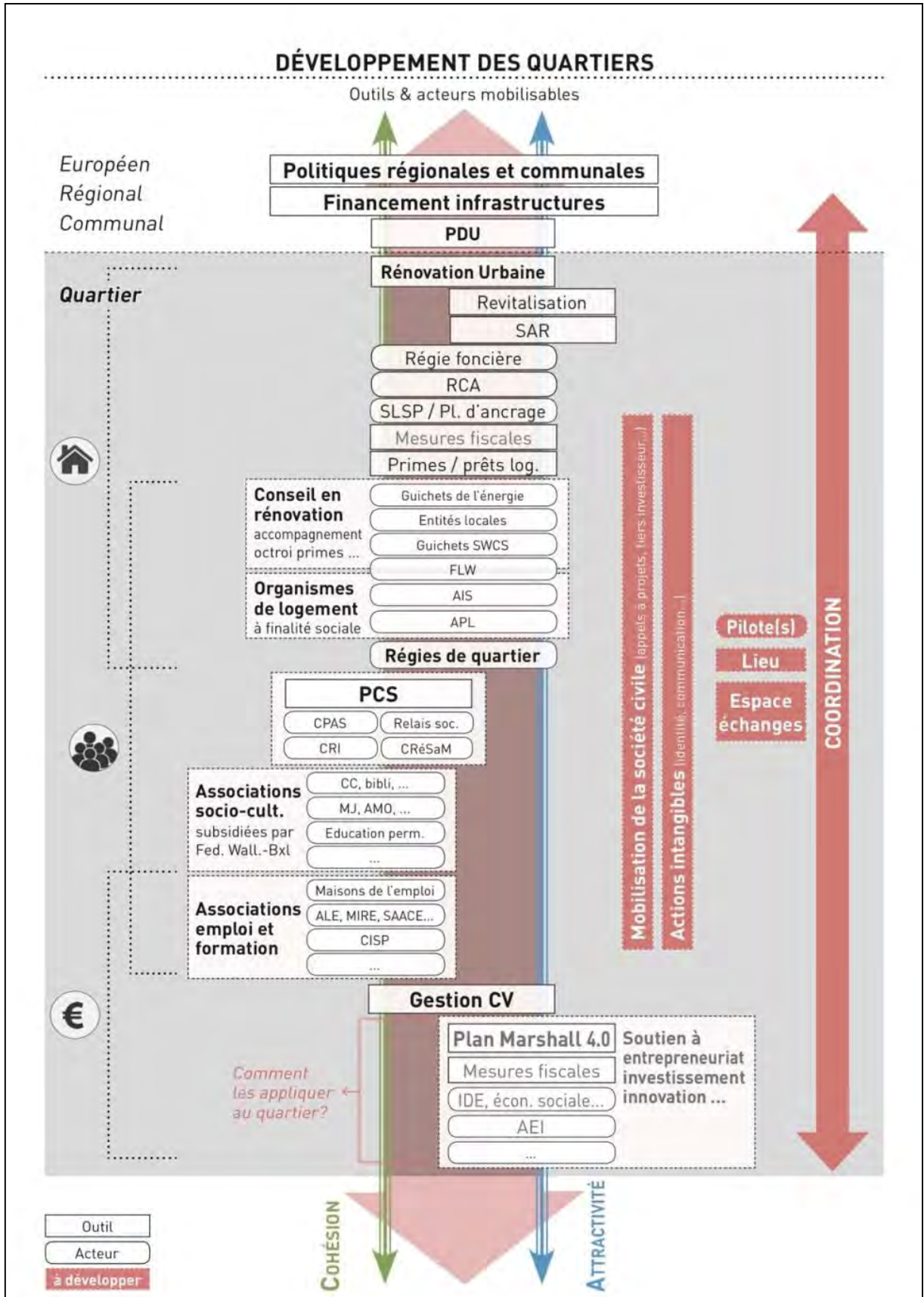
Steen K. & Van Bueren E. (2017). *Urban living labs: a living lab way of working*. AMS Research report 2016-2017. AMS Institute, 95 p.

Van Der Kaa C., Bocquet C., Hendrickx S., Sarclat J., Defourny P. et Halleux J.-M. (avec la collaboration de Sandu R.) (2015). *Systèmes d'informations foncières et politiques publiques : Rapport final de la subvention 2014-2015*. CPDT, Rapport de recherche, 310 p.

9. ANNEXES

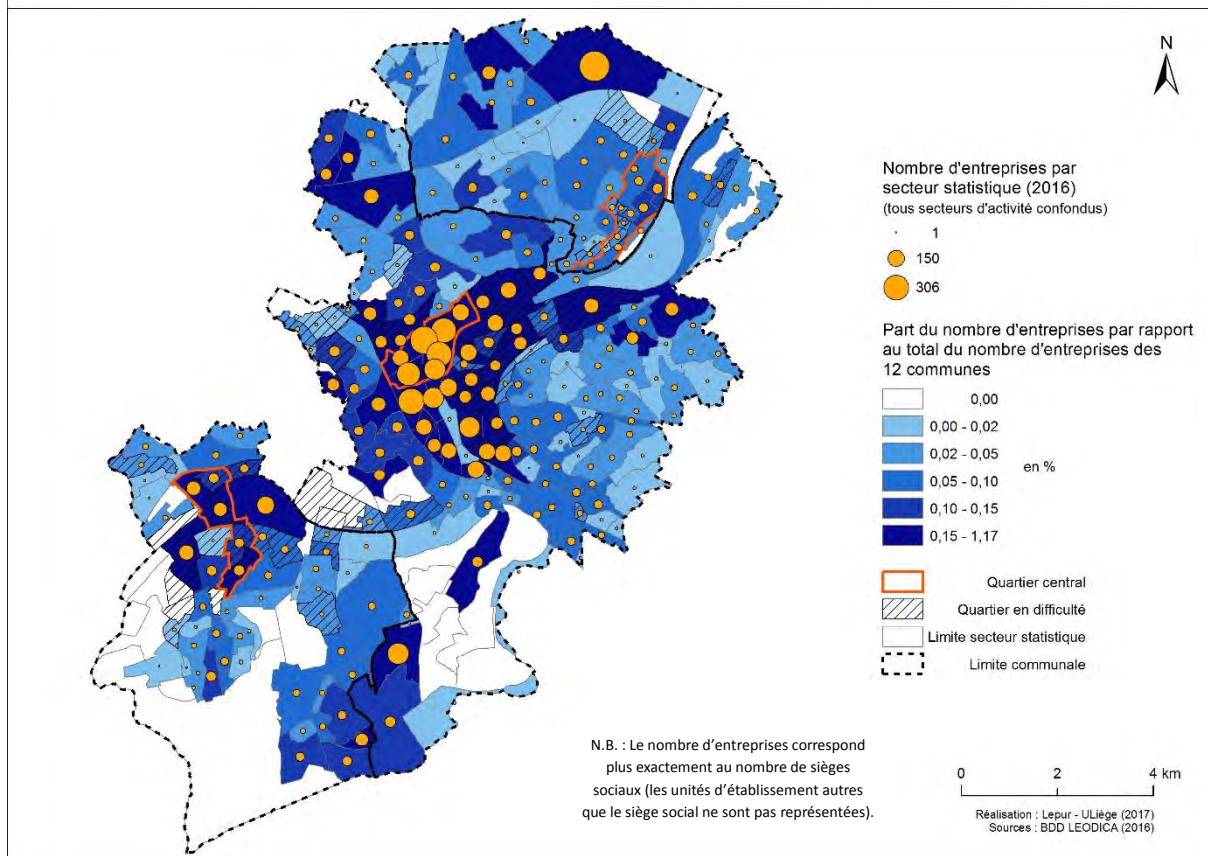
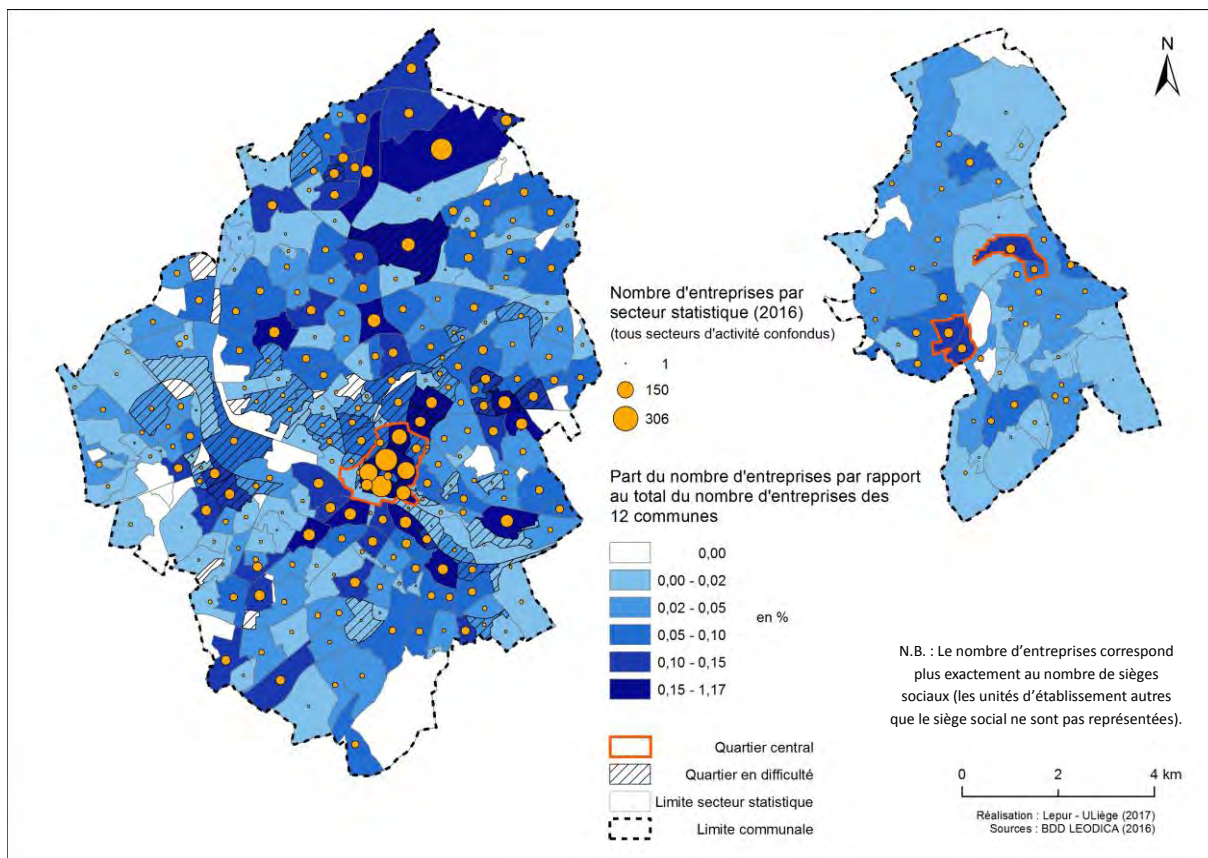
9.1 ANNEXE 1 – SCHÉMAS DE PROPOSITION POUR LA PWV ET LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES

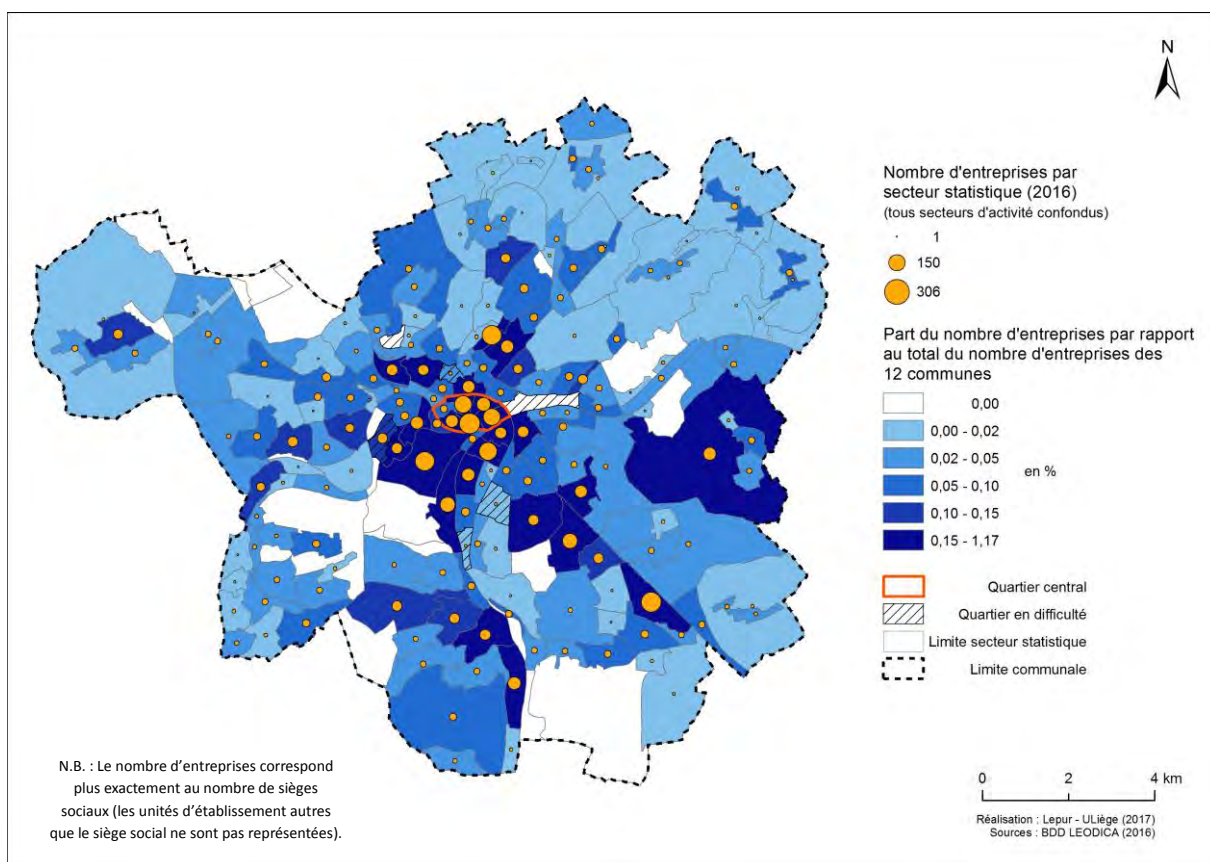
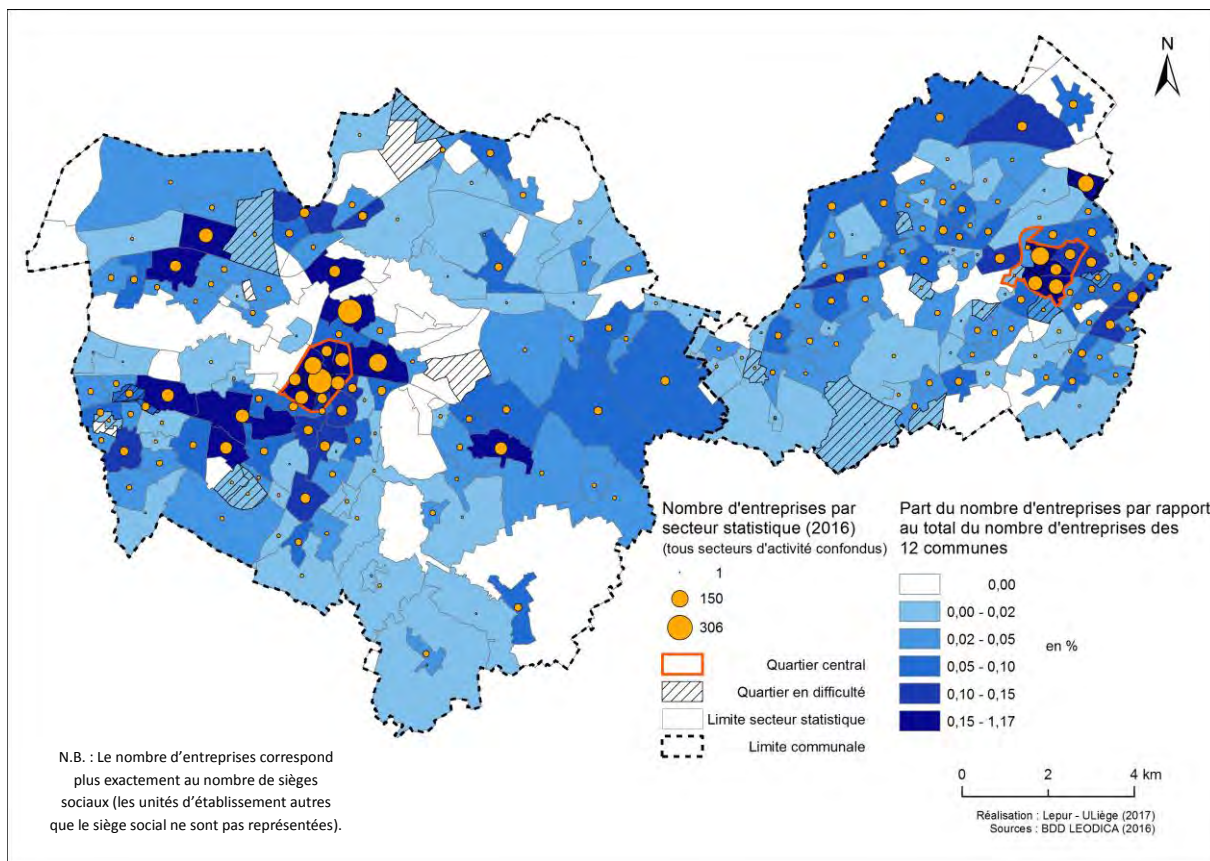


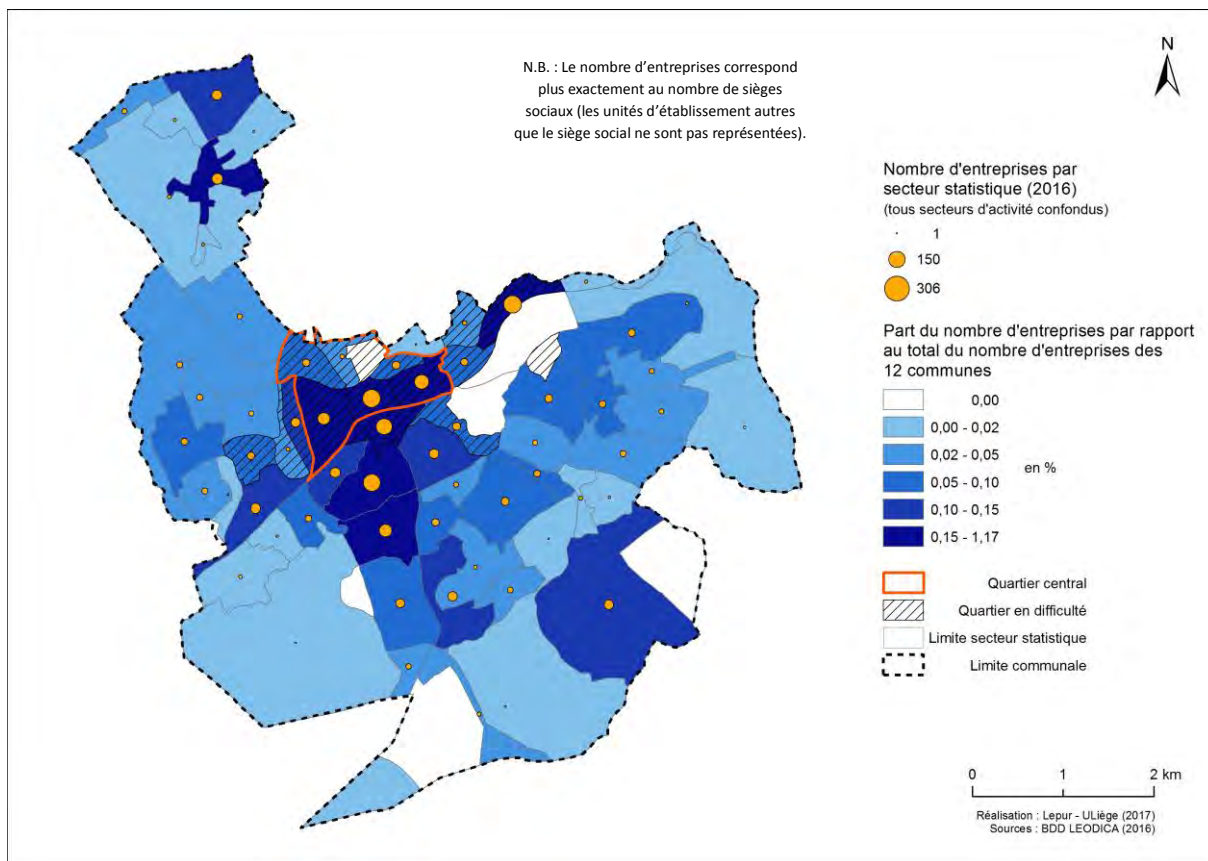
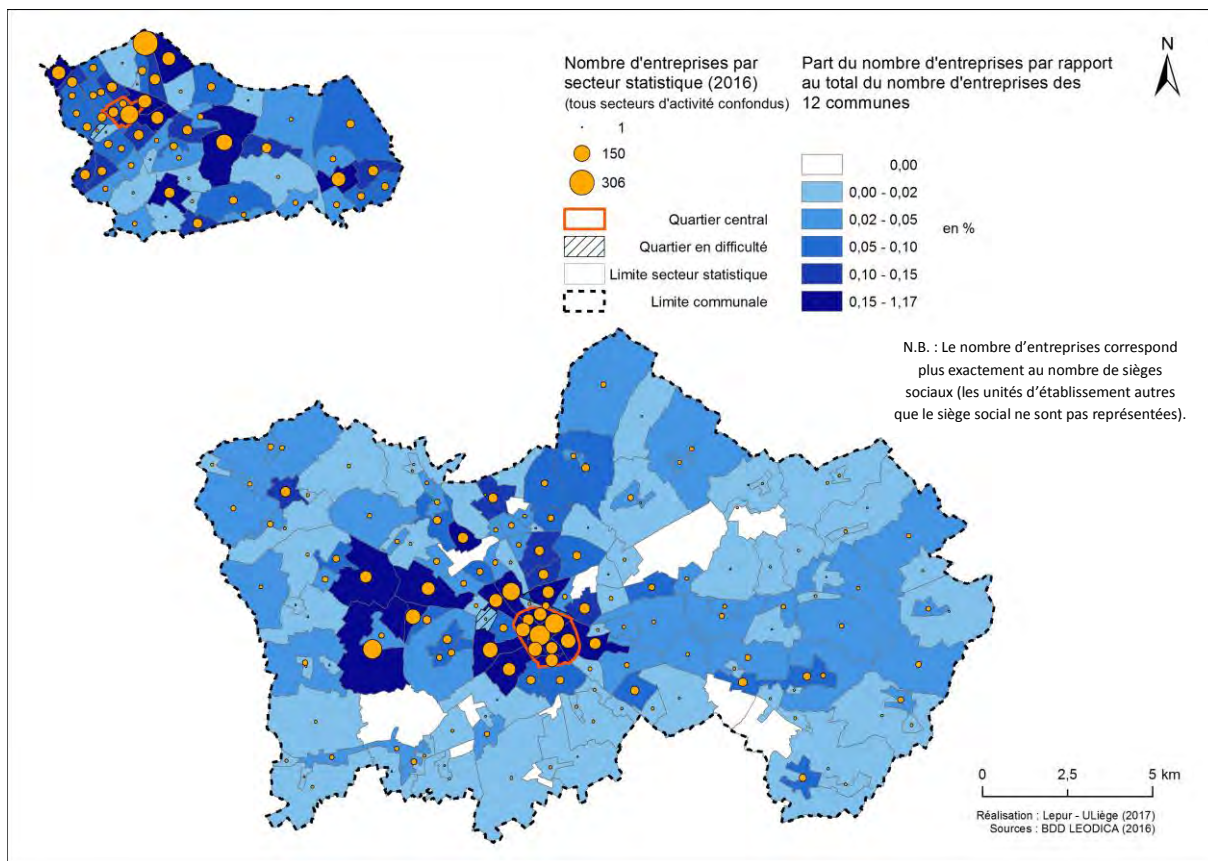


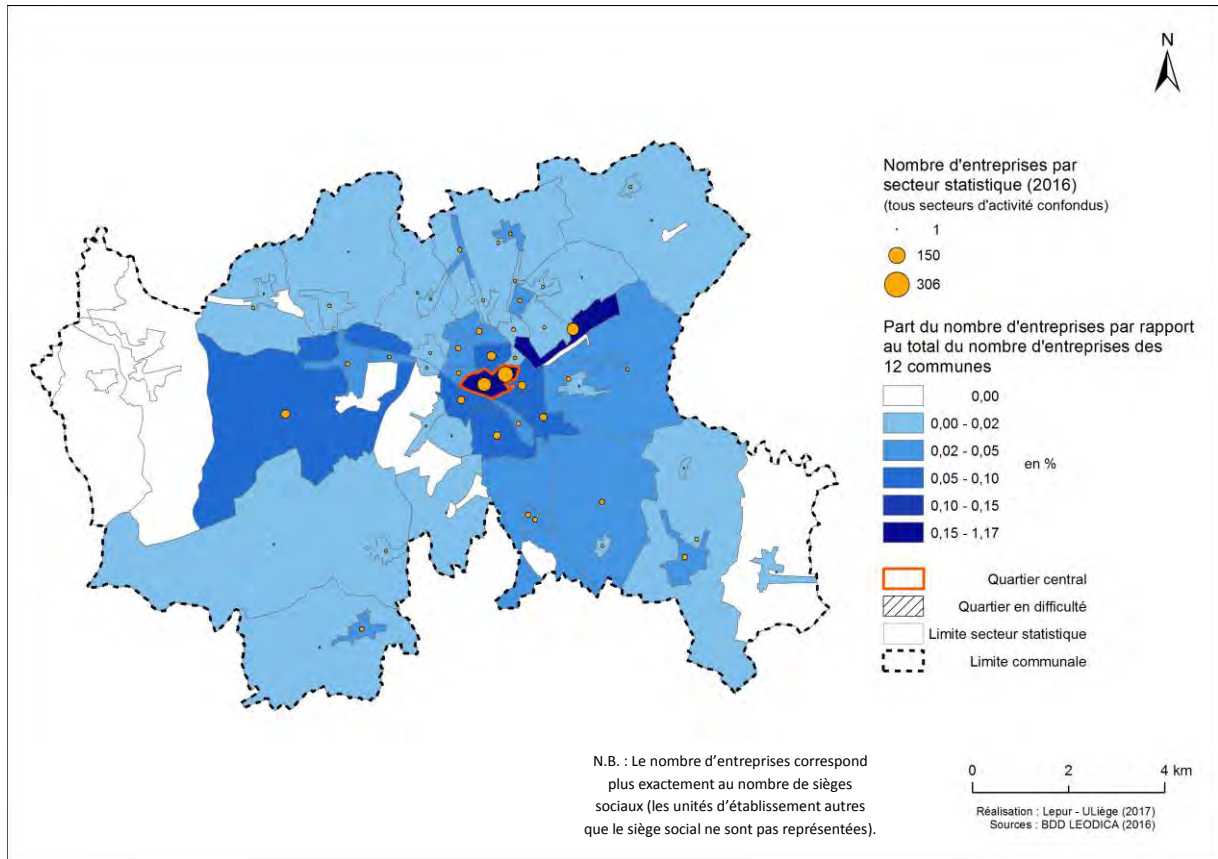
9.2 ANNEXE 2 – COMPLÉMENT CARTOGRAPHIQUE

9.2.1 Nombre de sièges sociaux

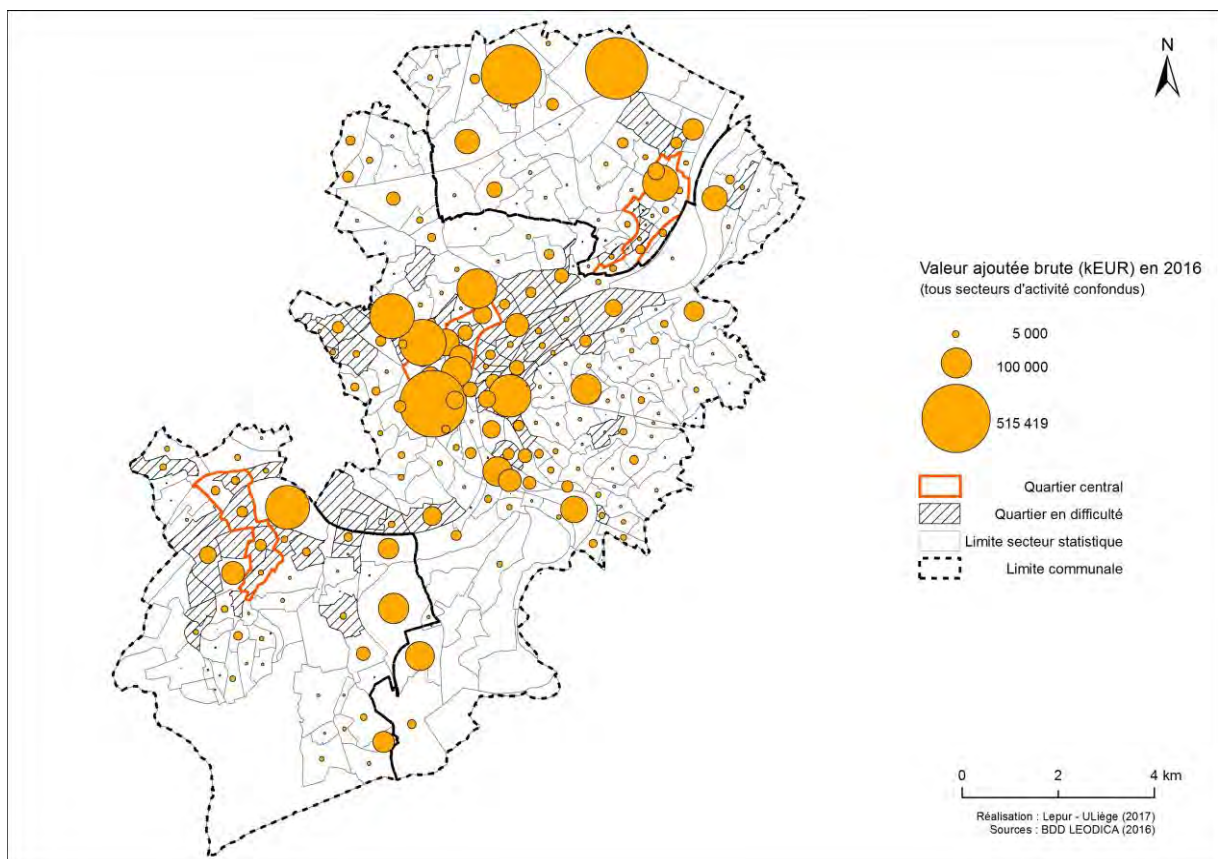
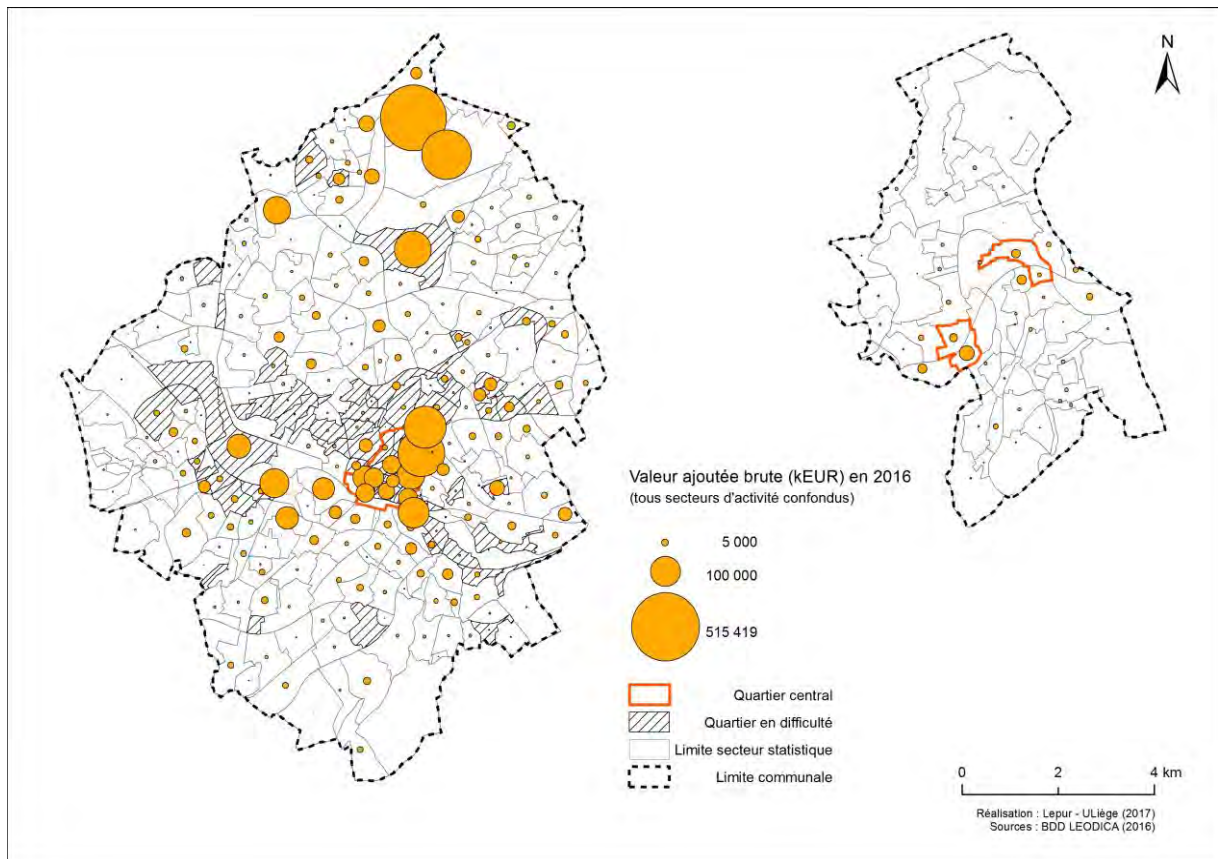


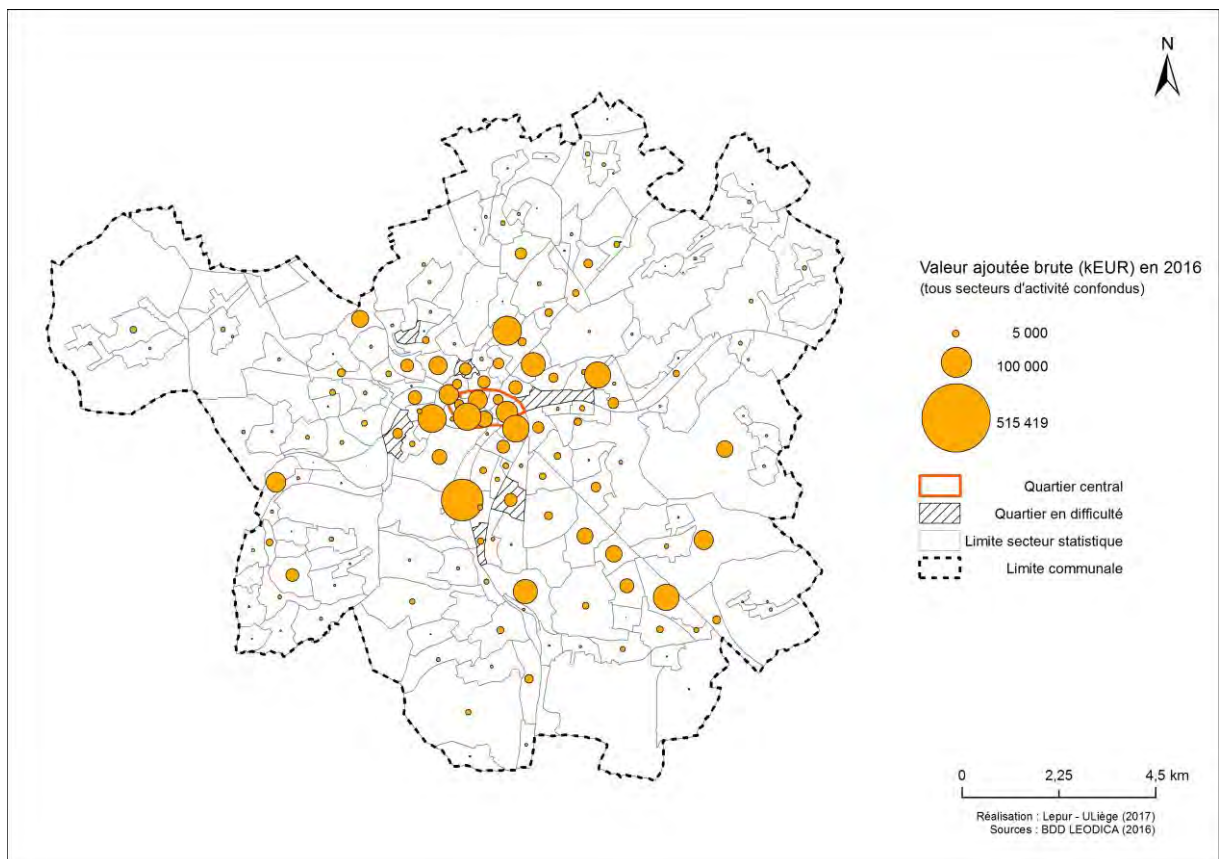
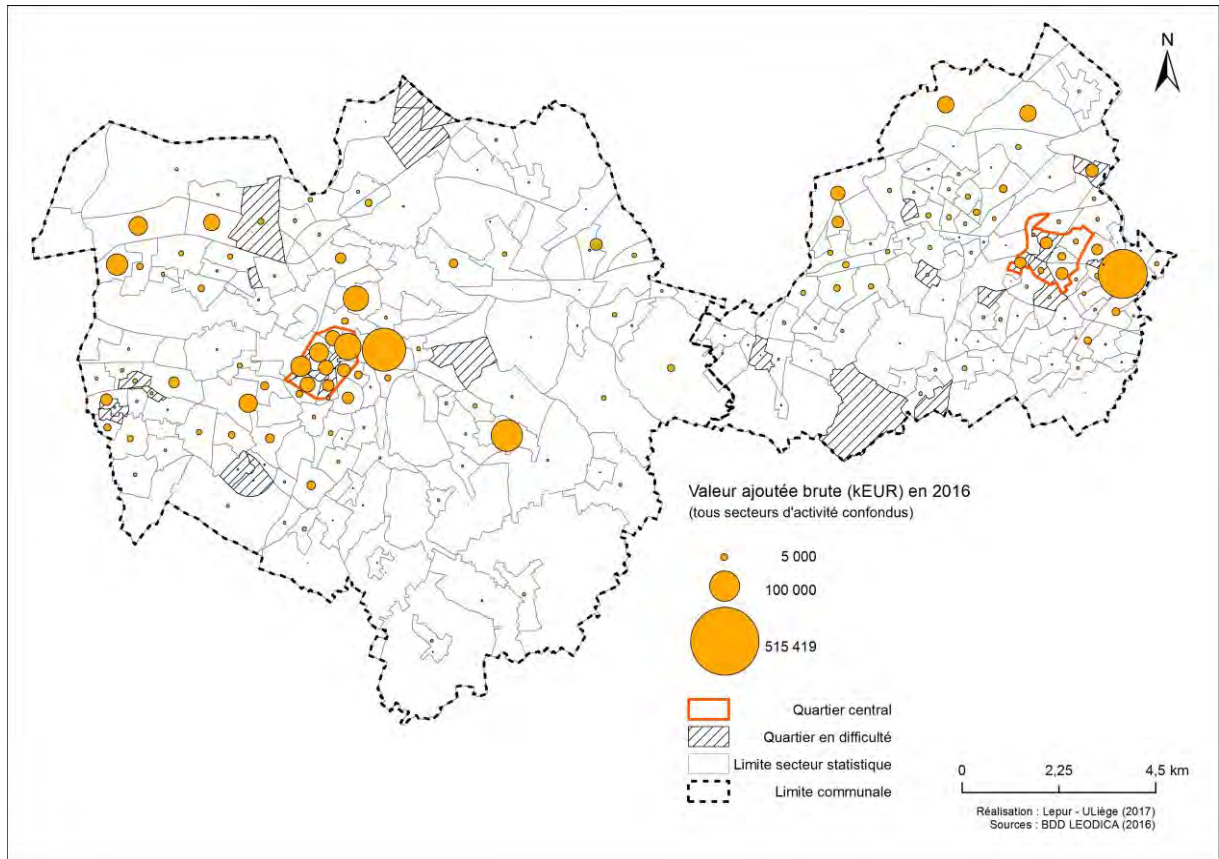


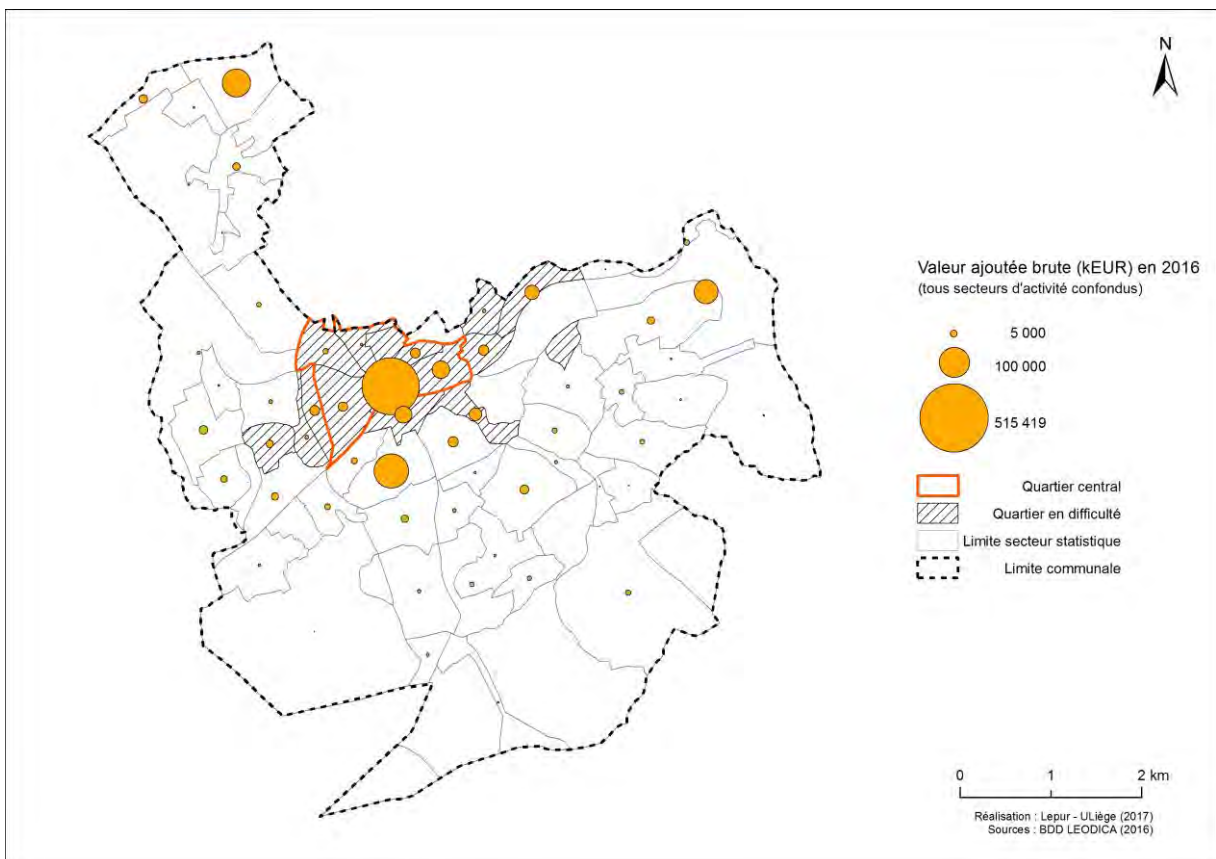
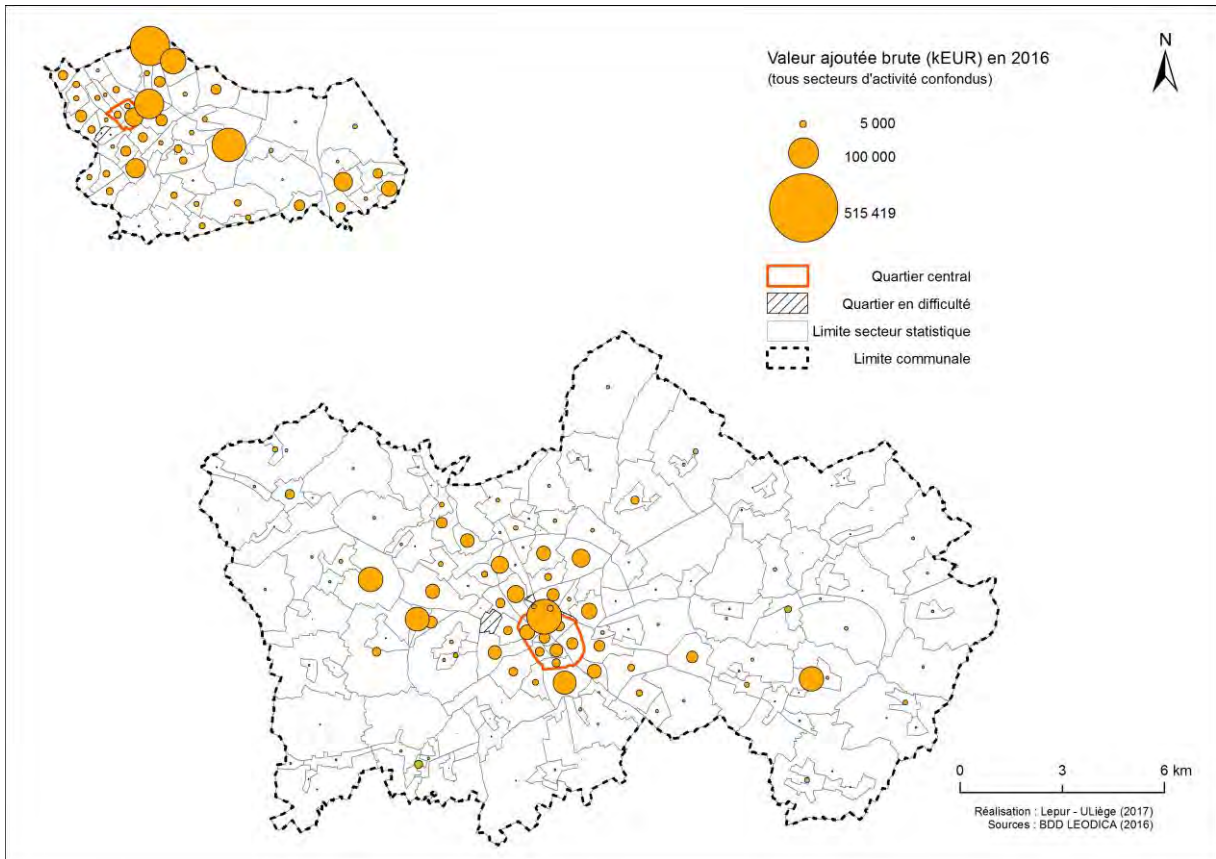


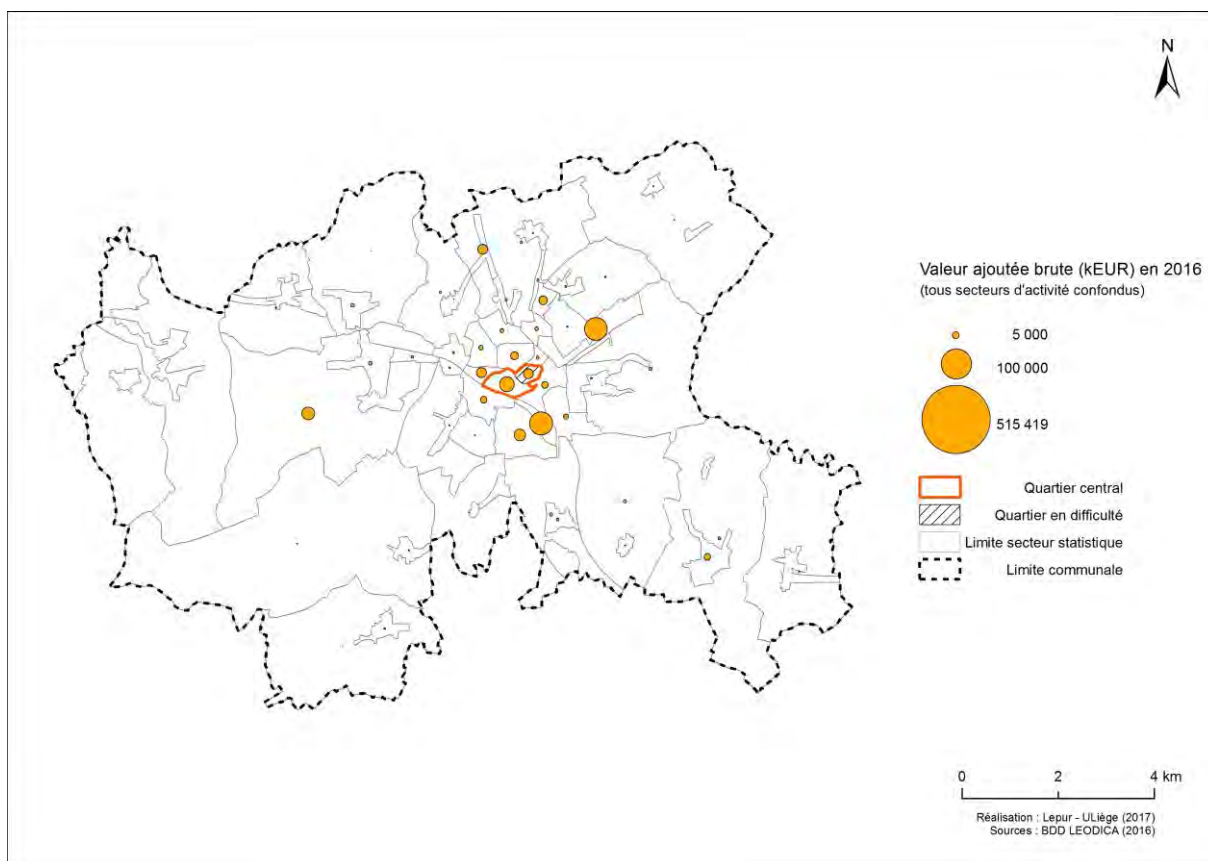


9.2.2 Valeur ajoutée brute

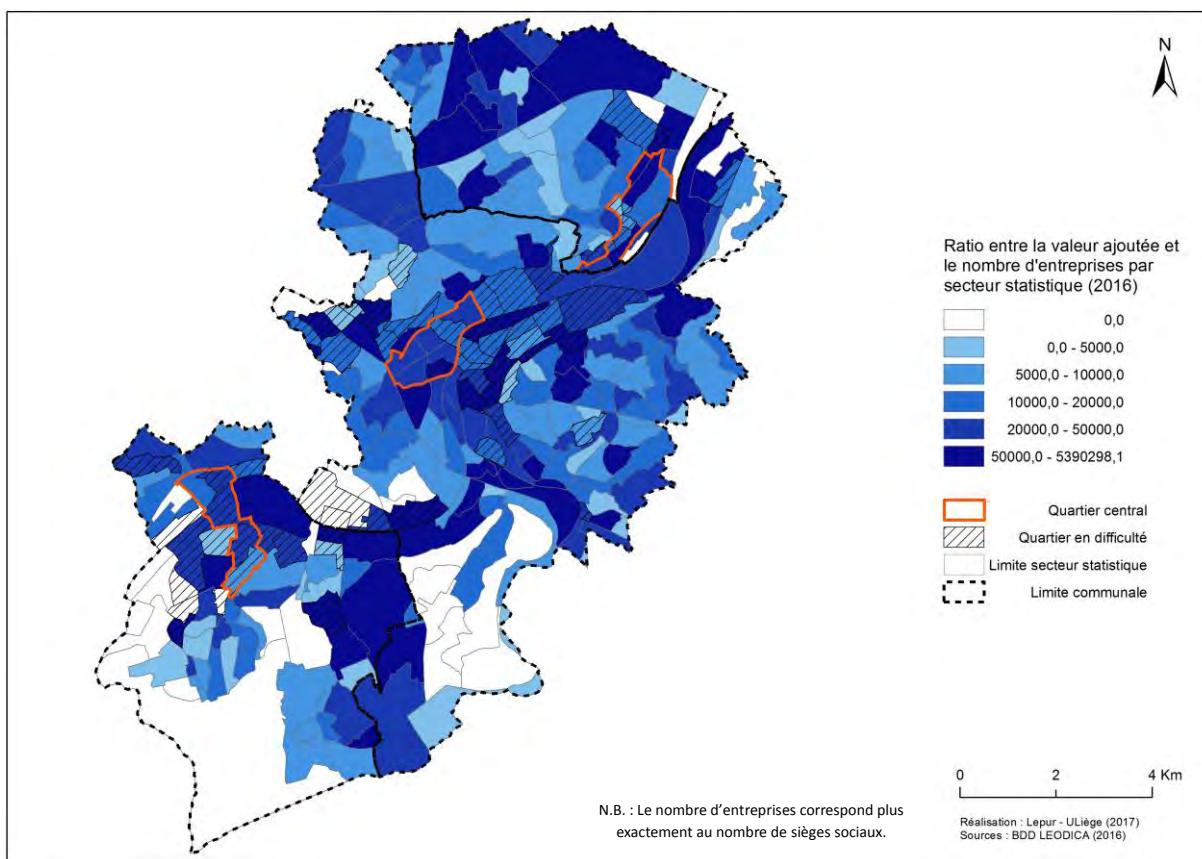
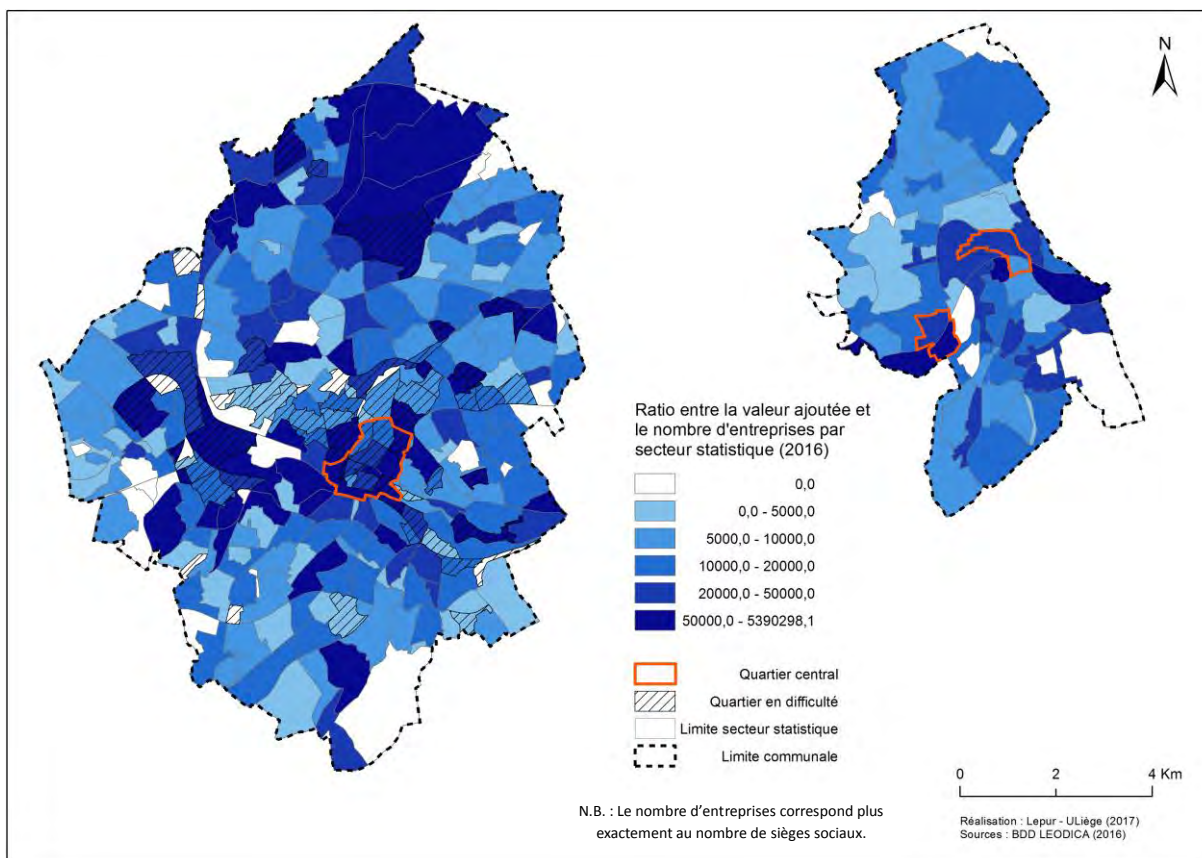


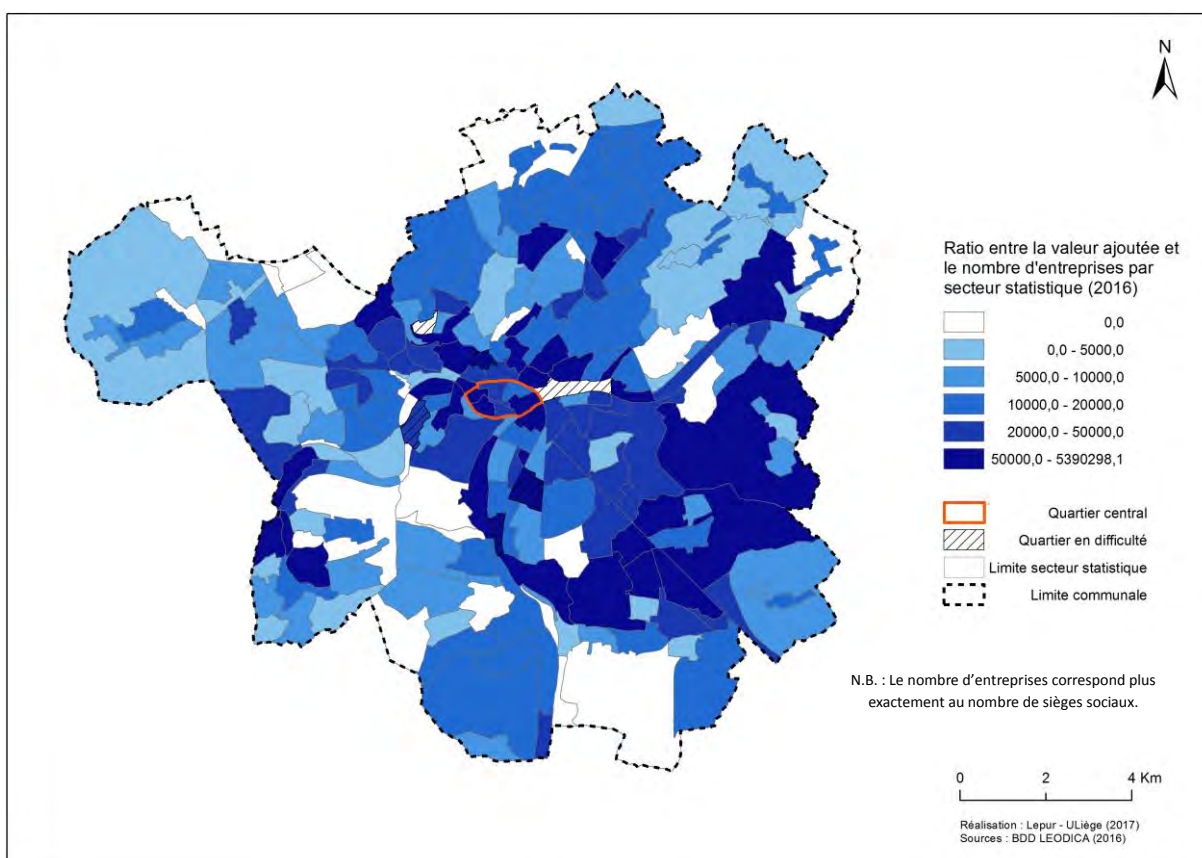
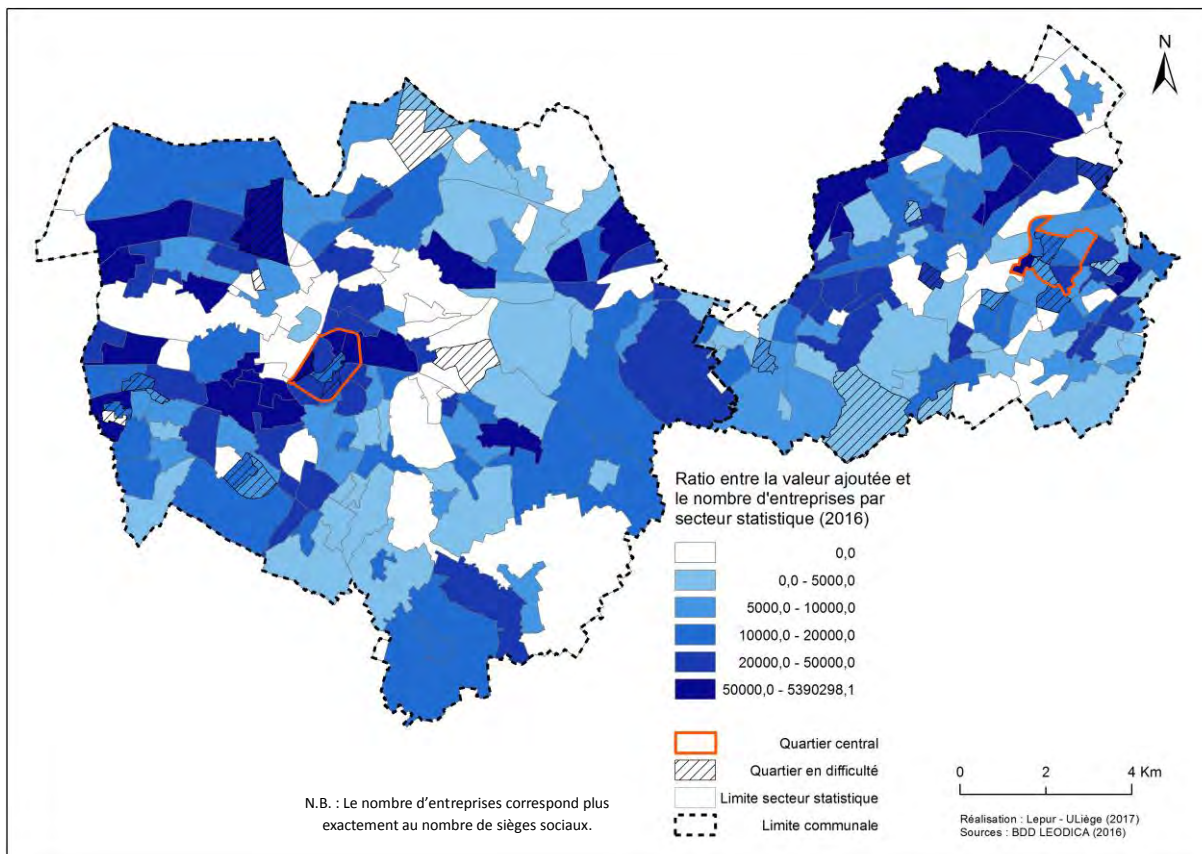


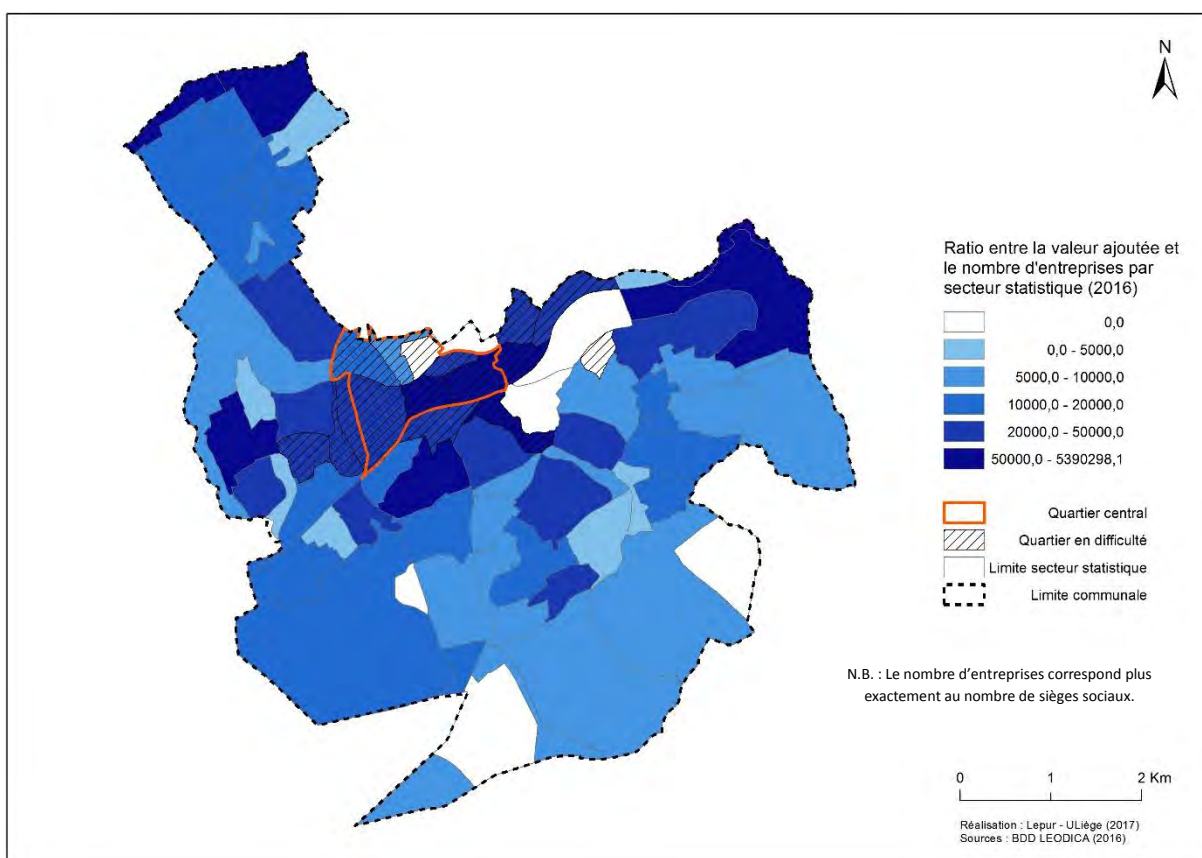
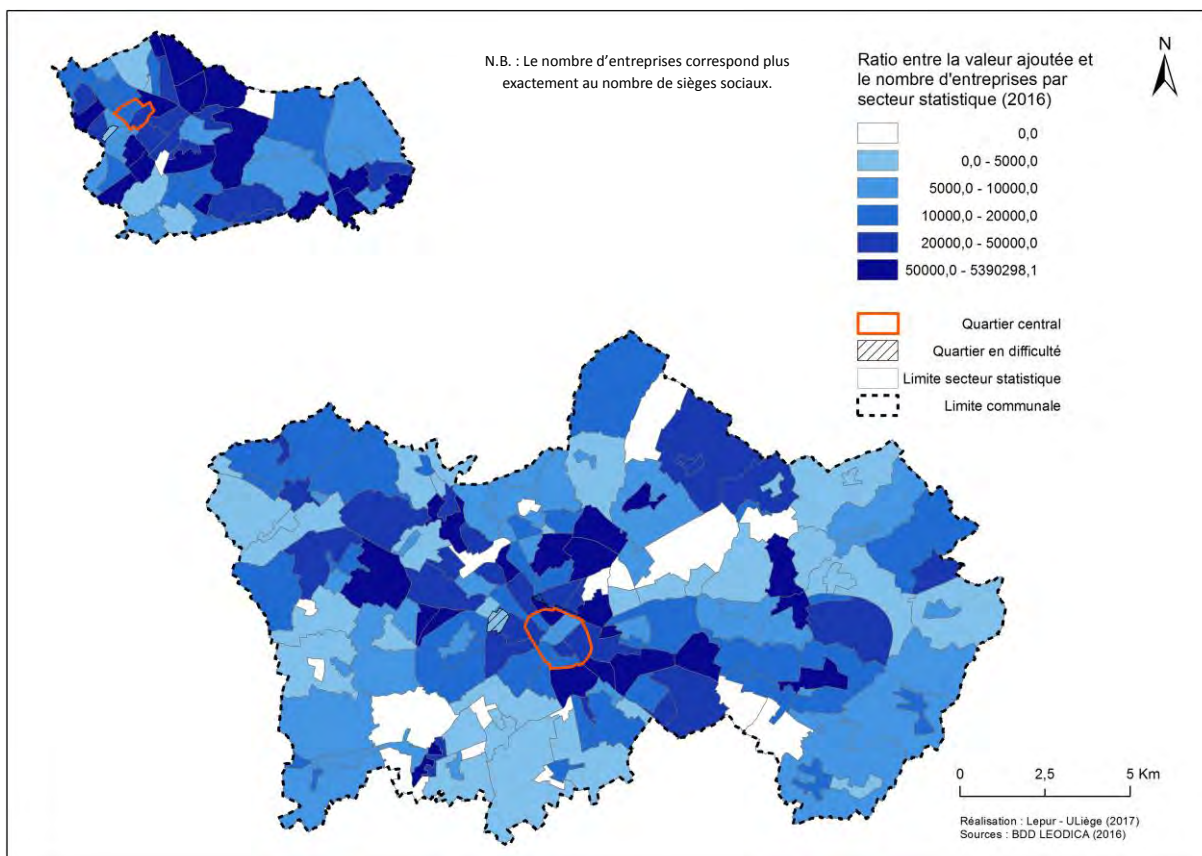


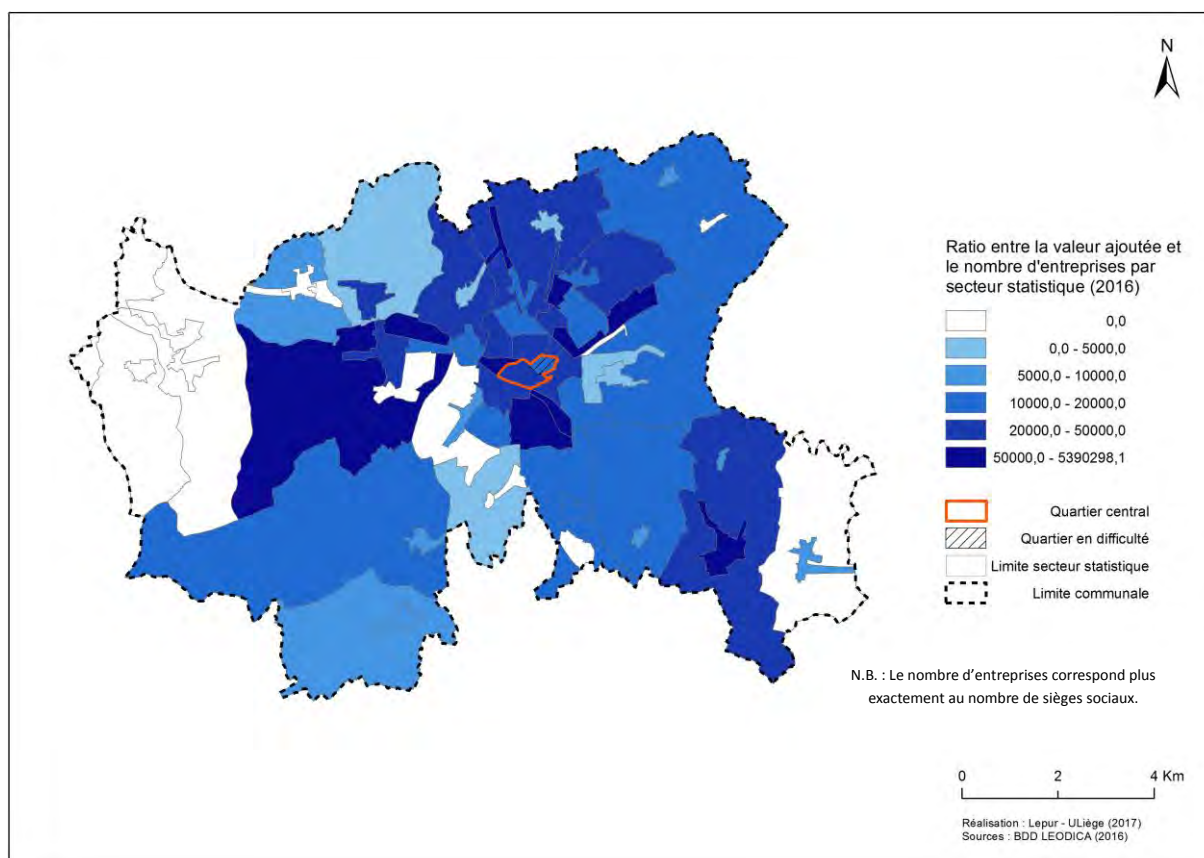


9.2.3 Ratio valeur ajoutée brute/nombre de sièges sociaux

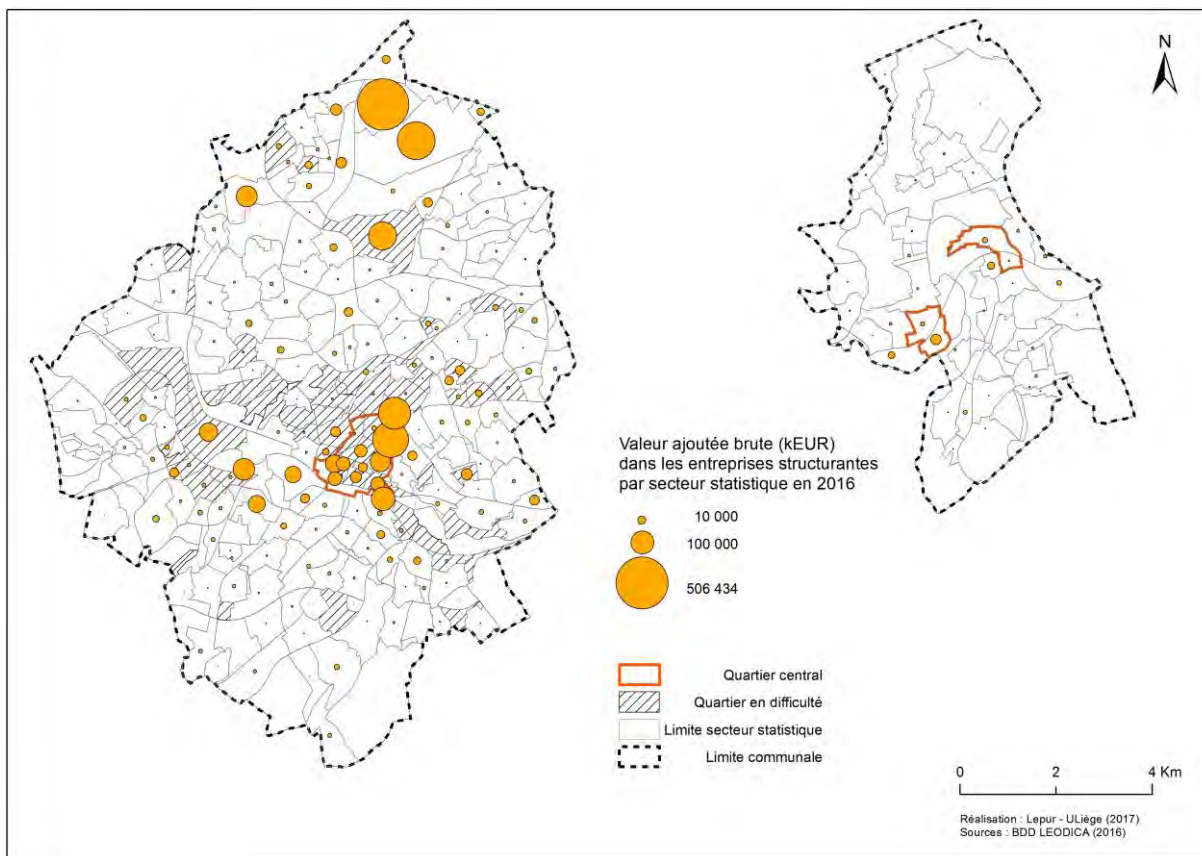
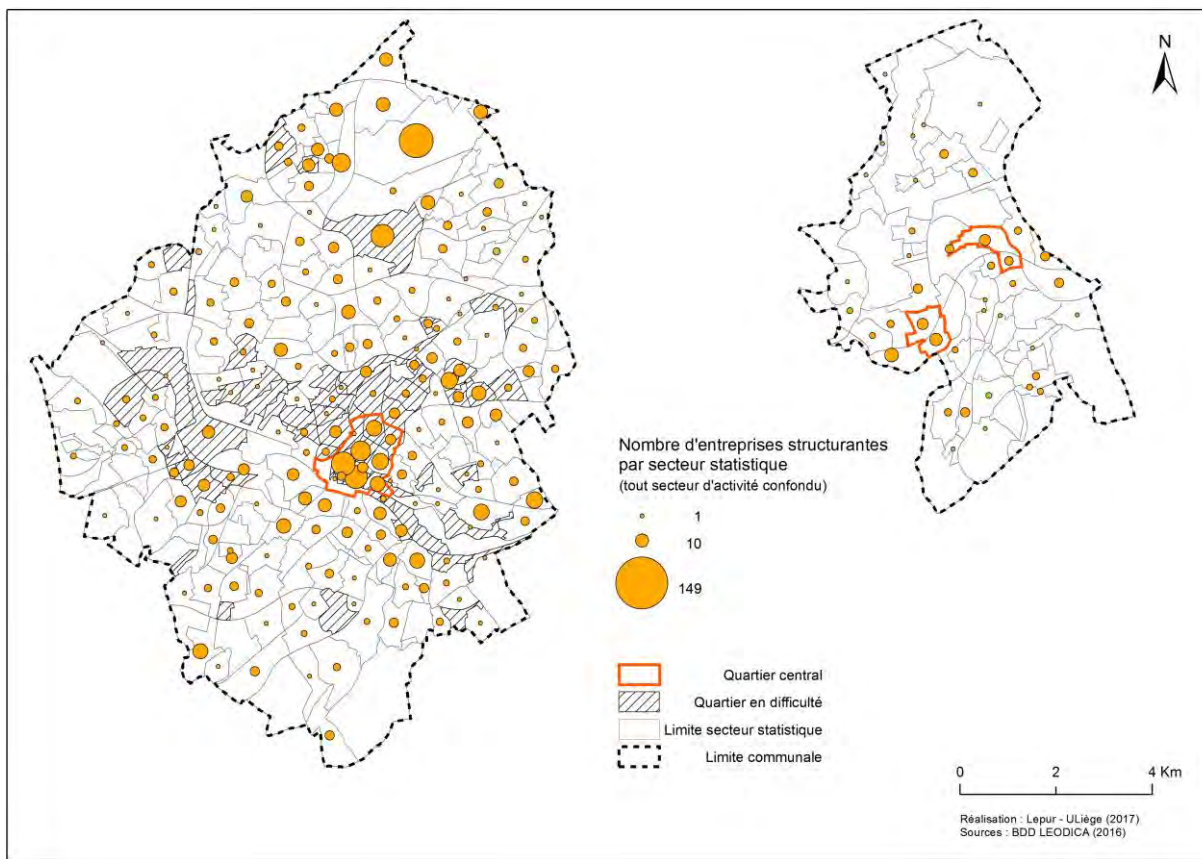


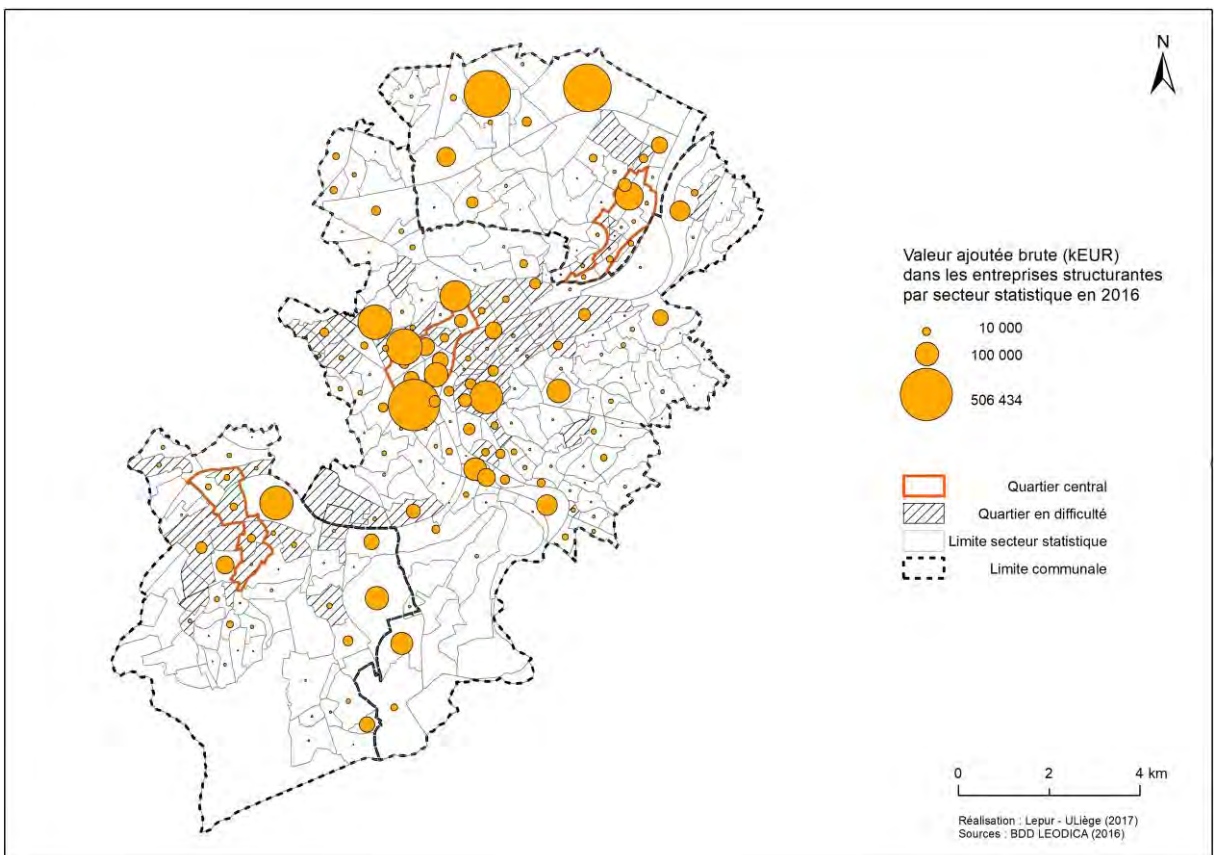
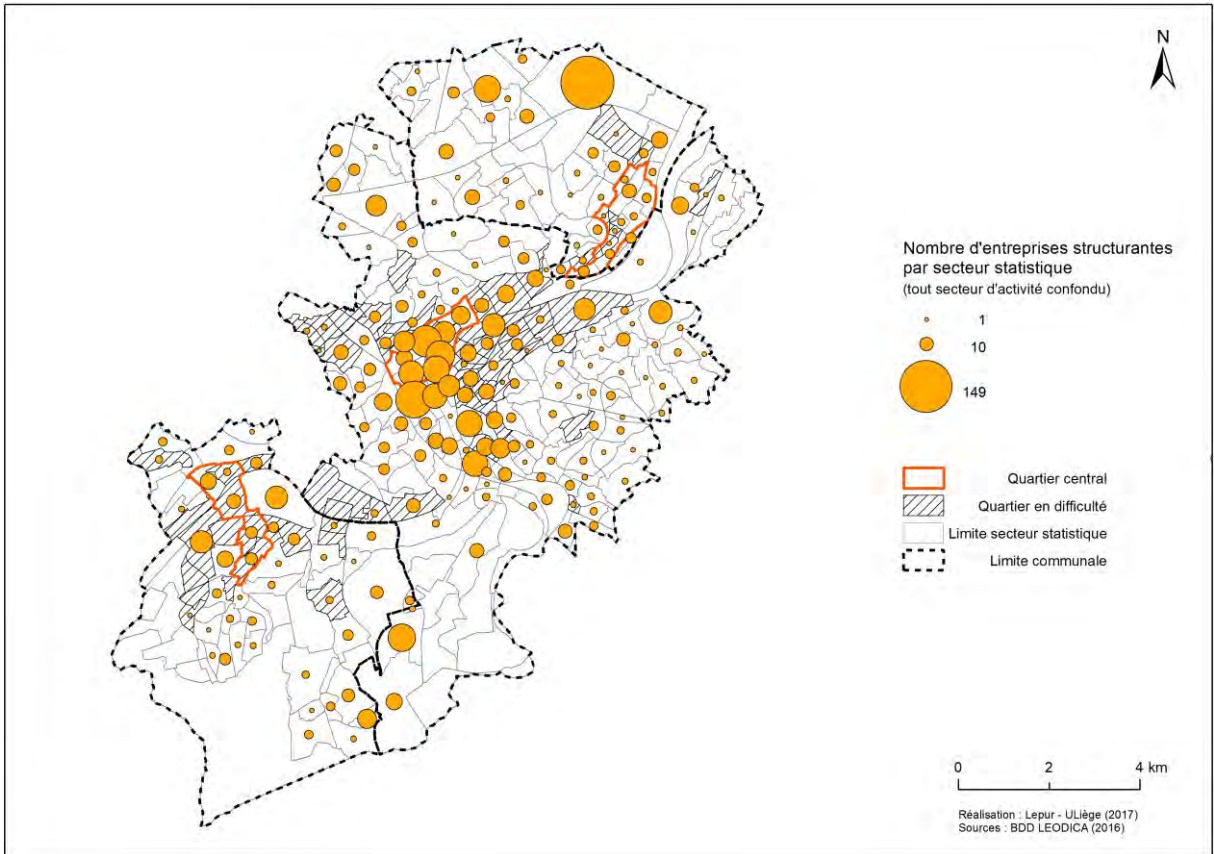


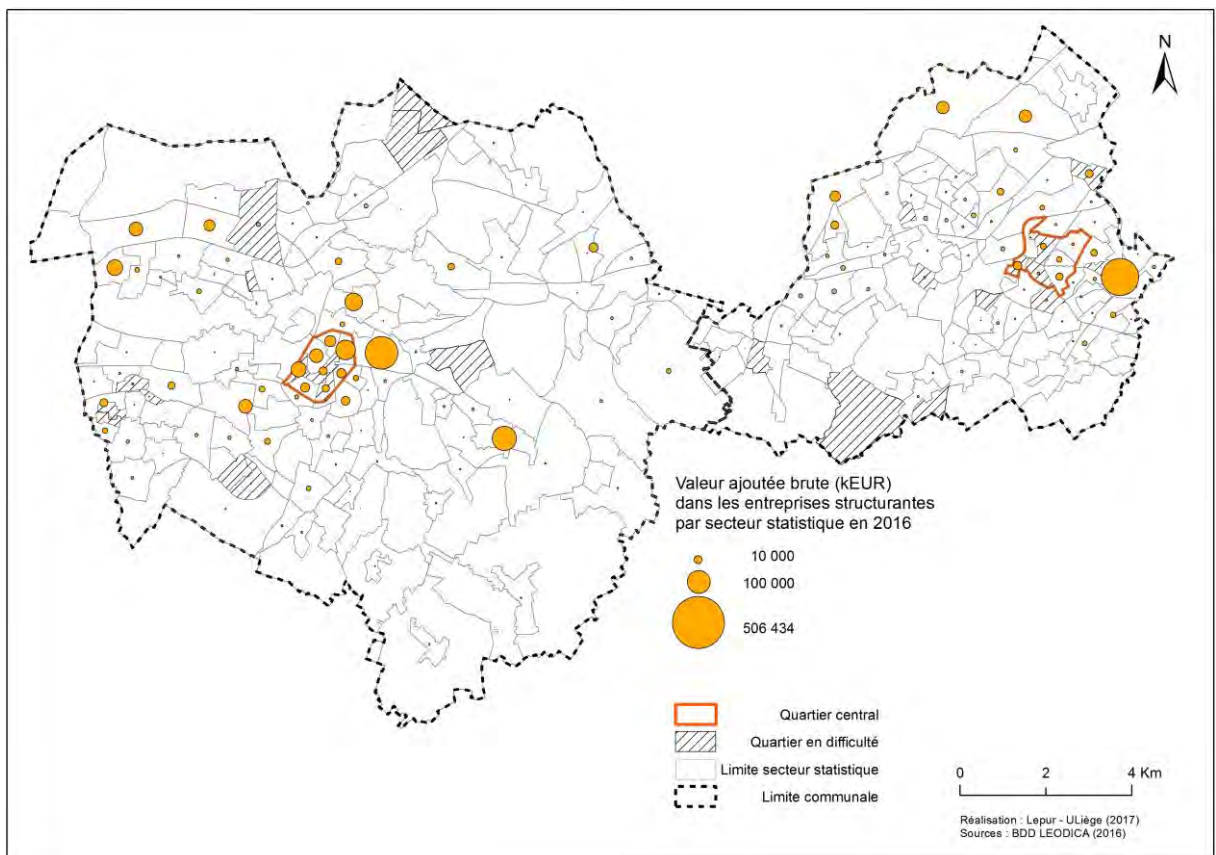
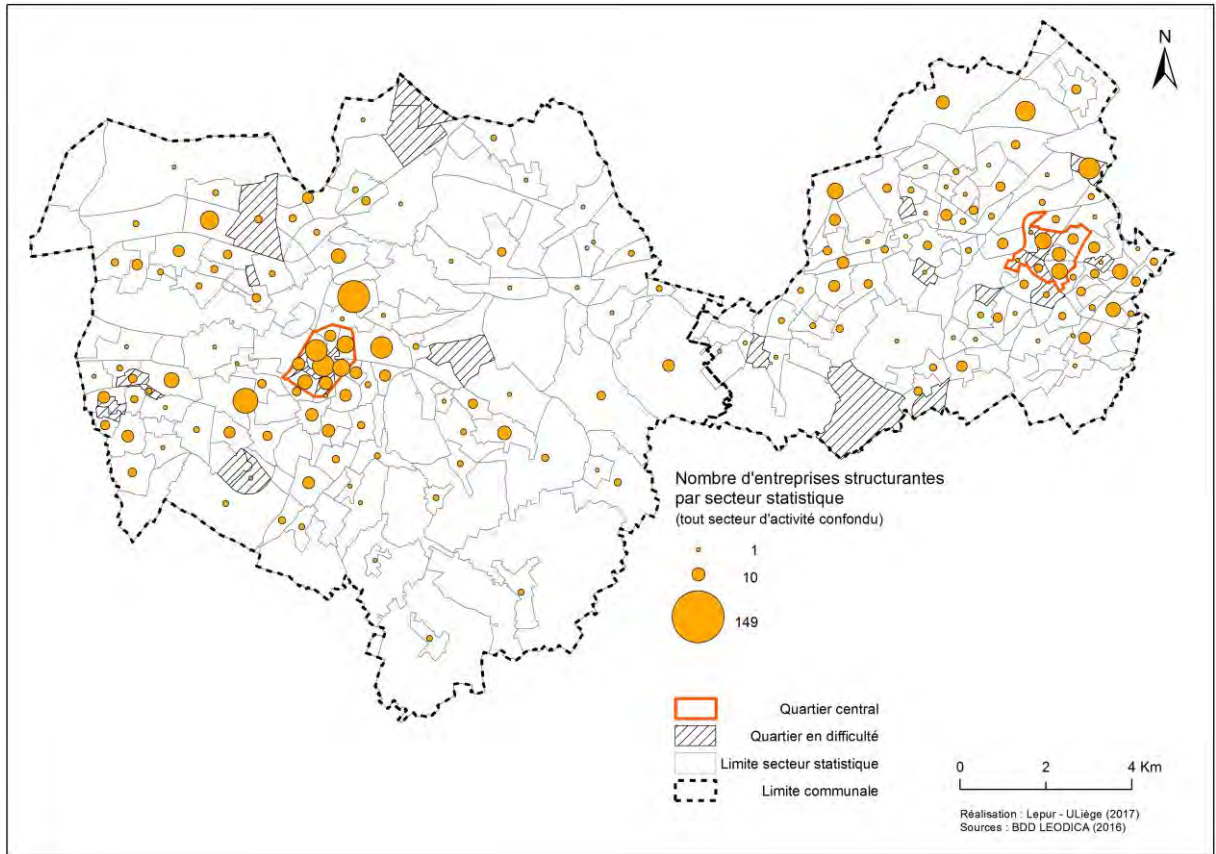


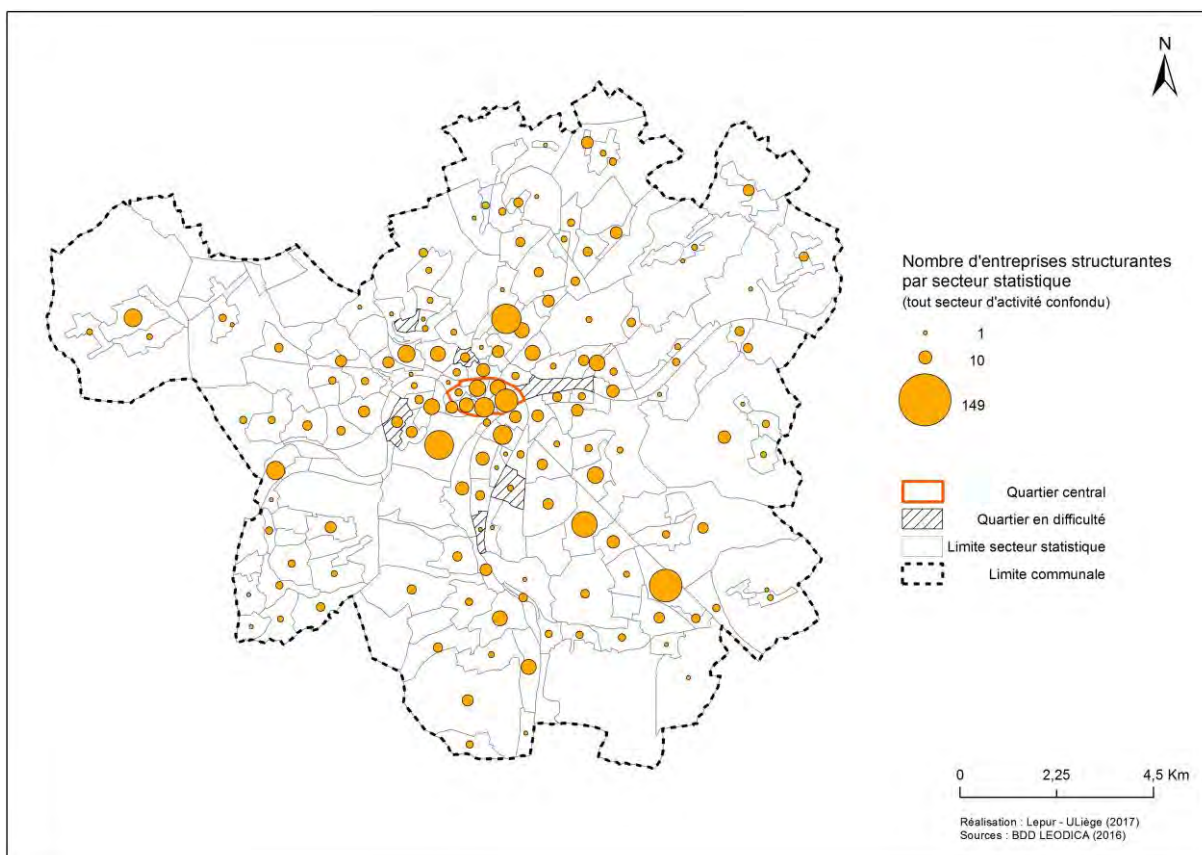
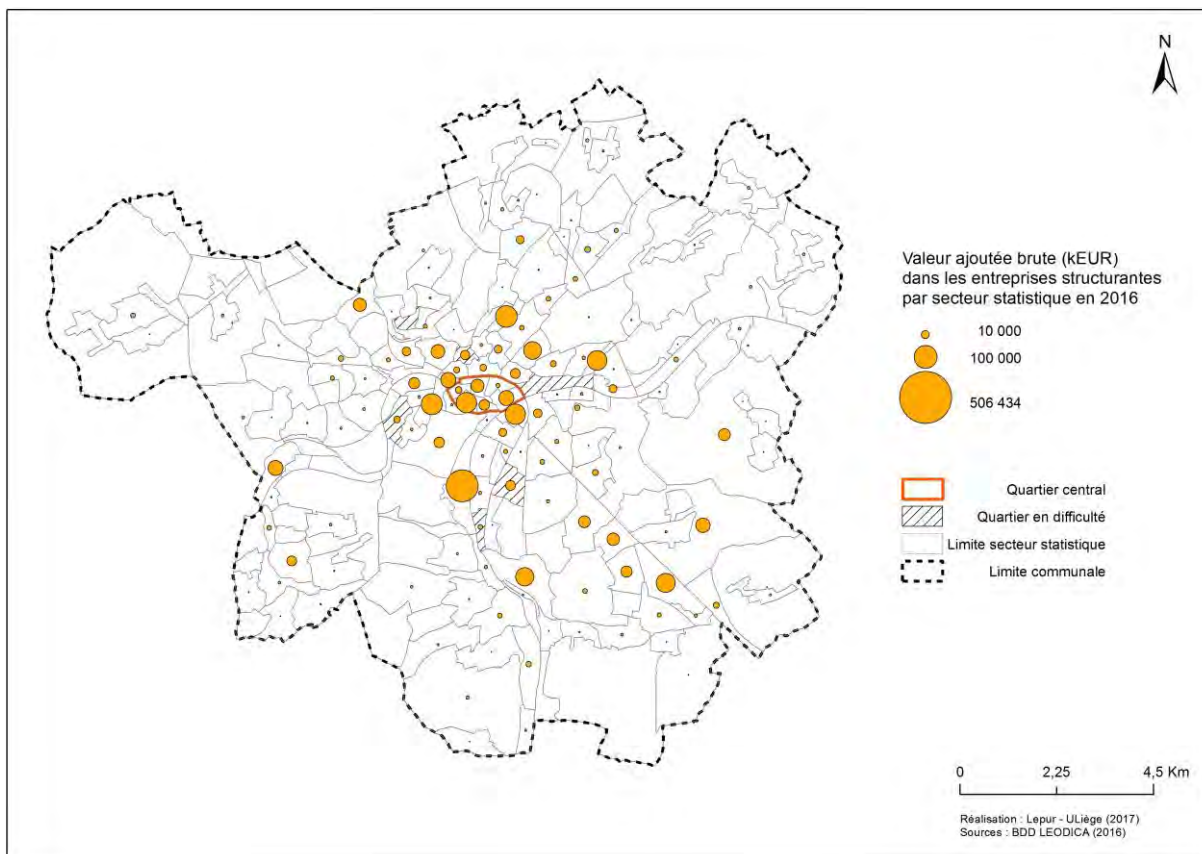


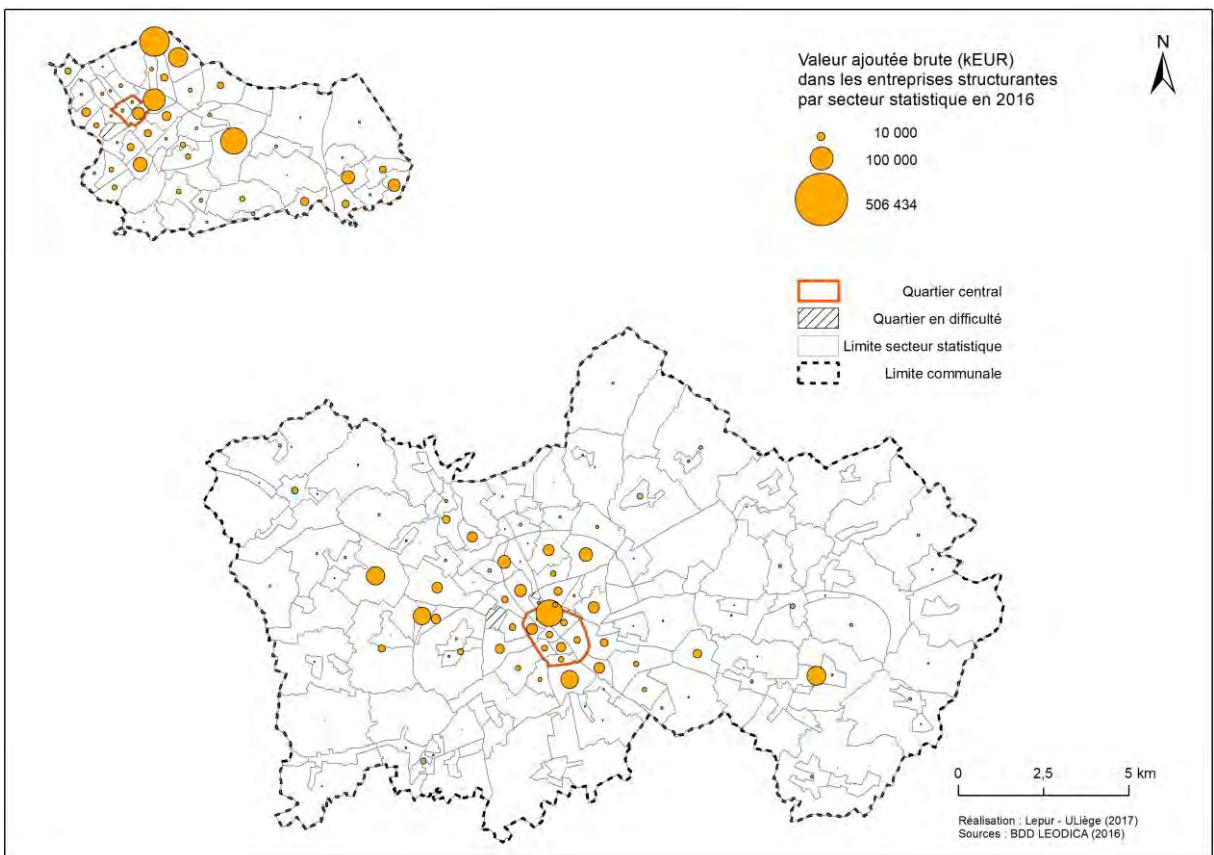
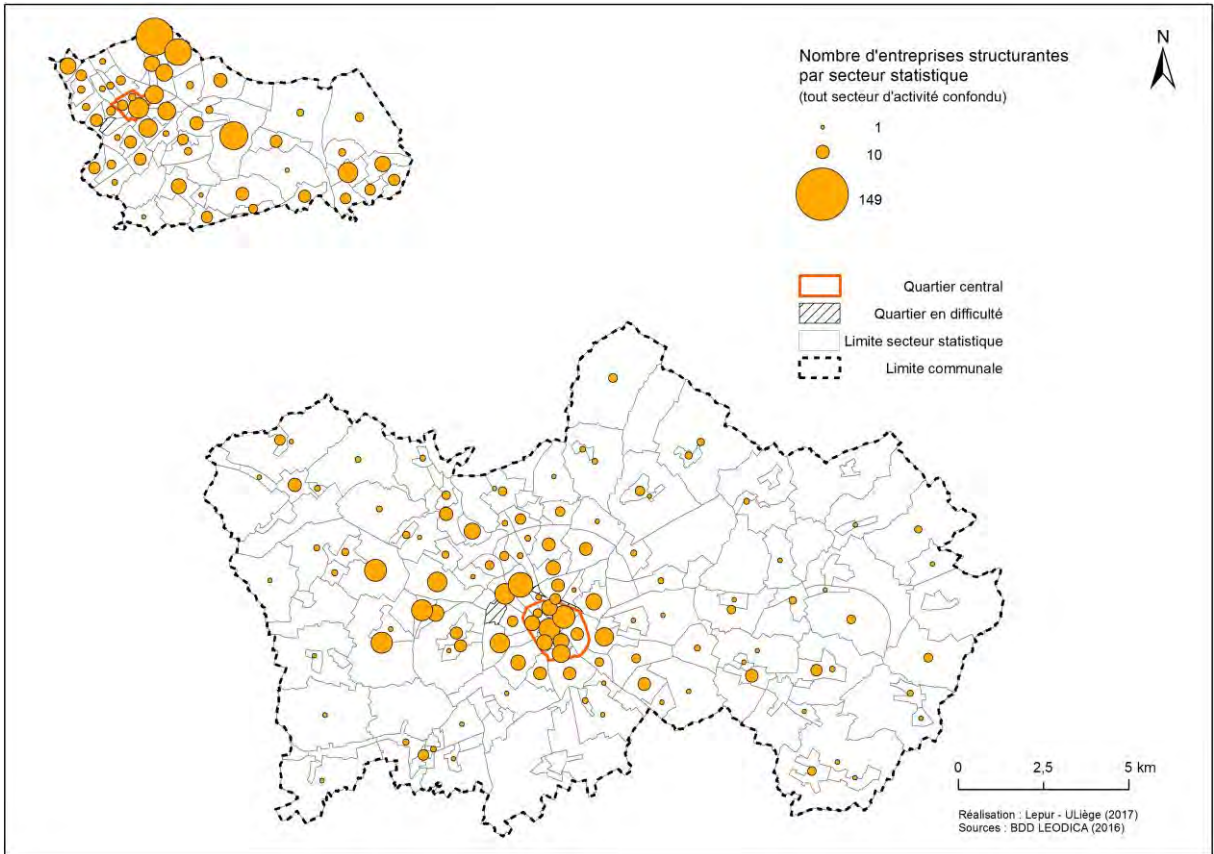
9.2.4 Entreprises structurantes

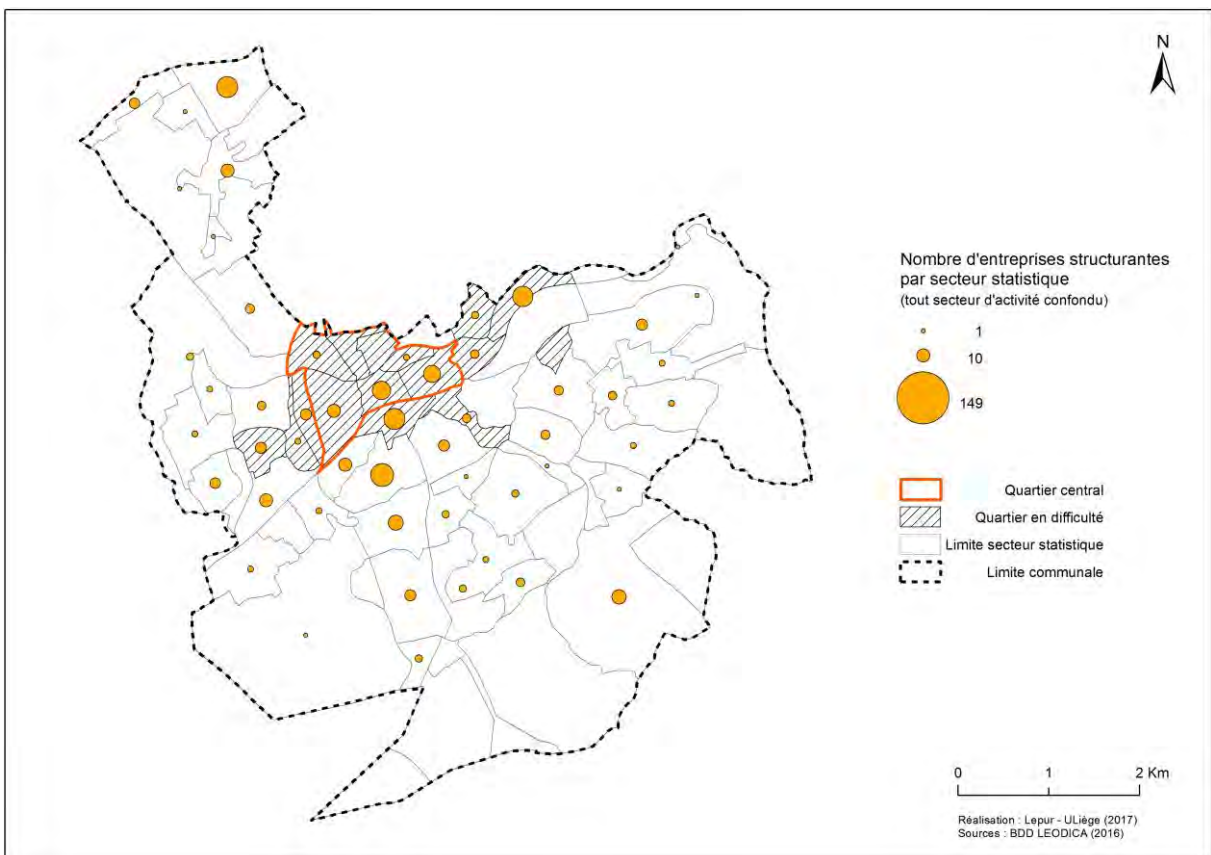
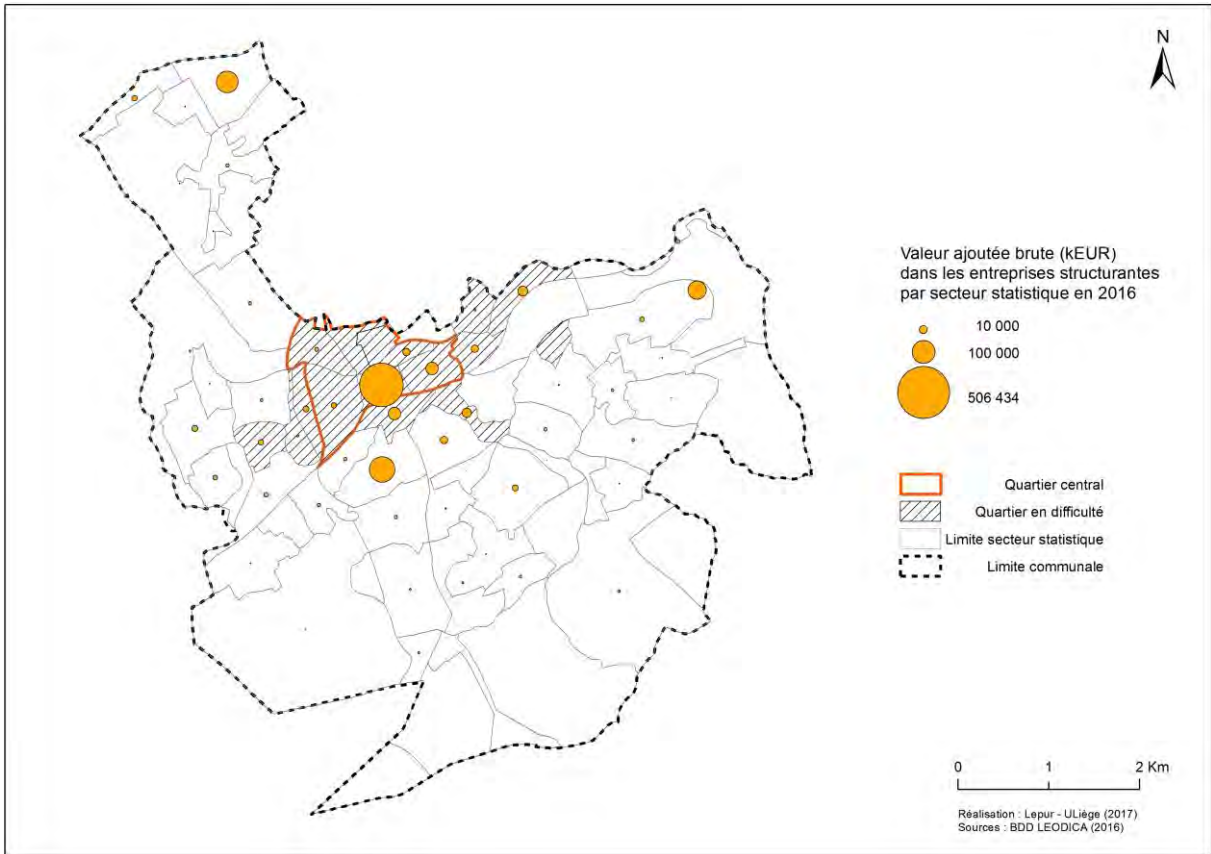


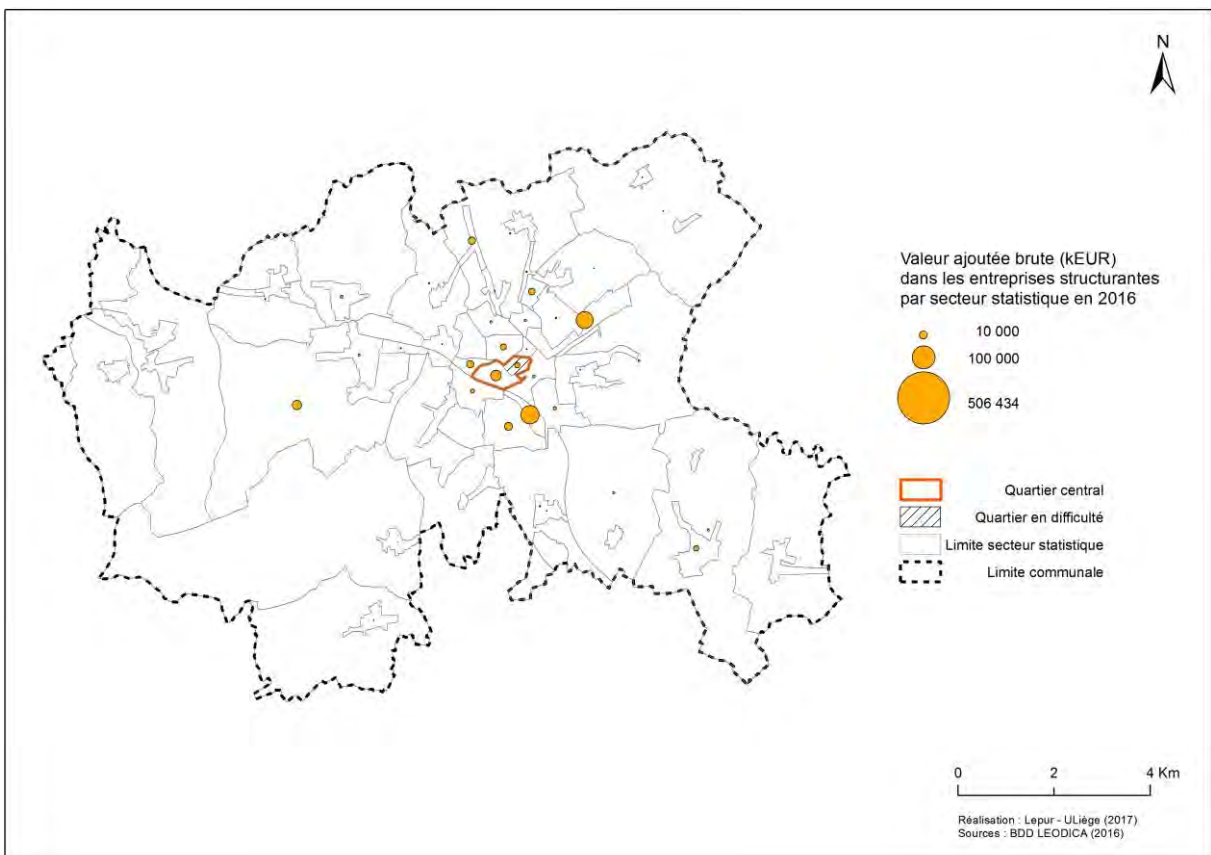
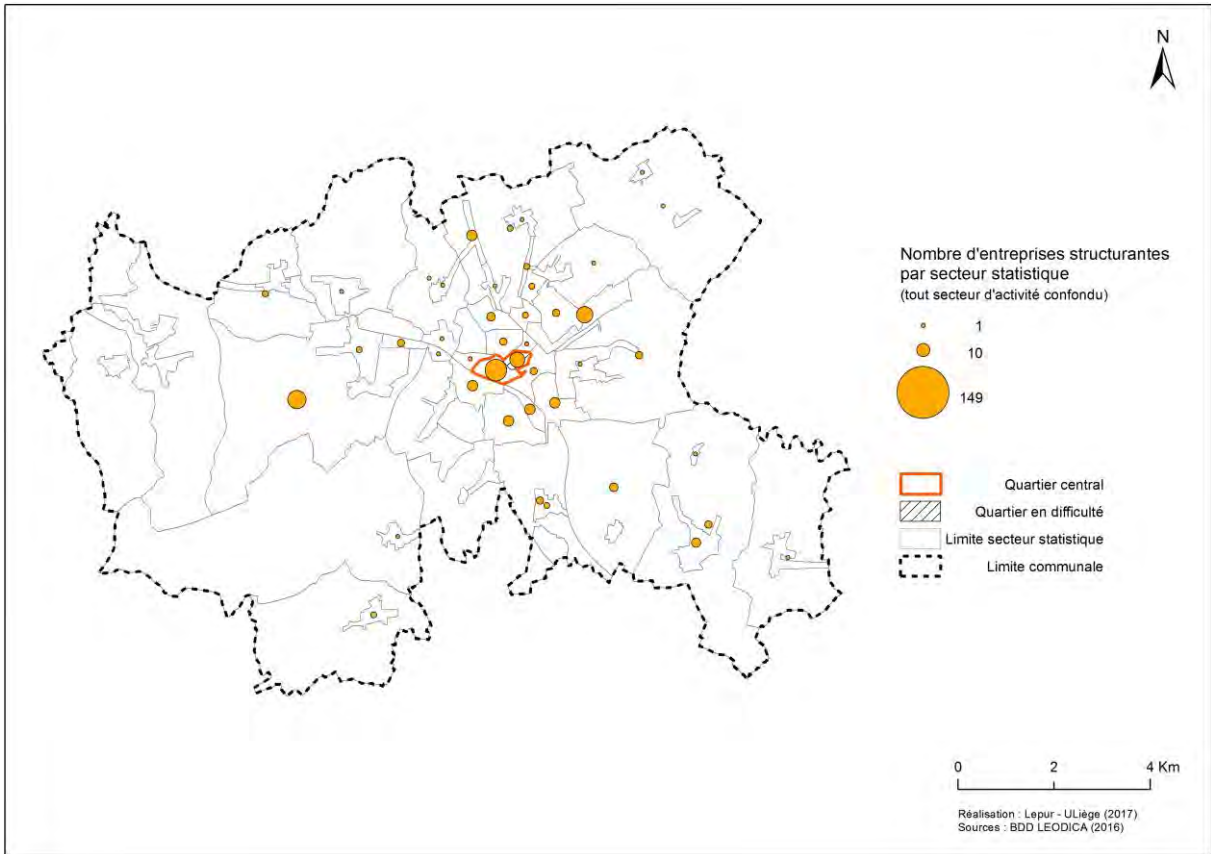




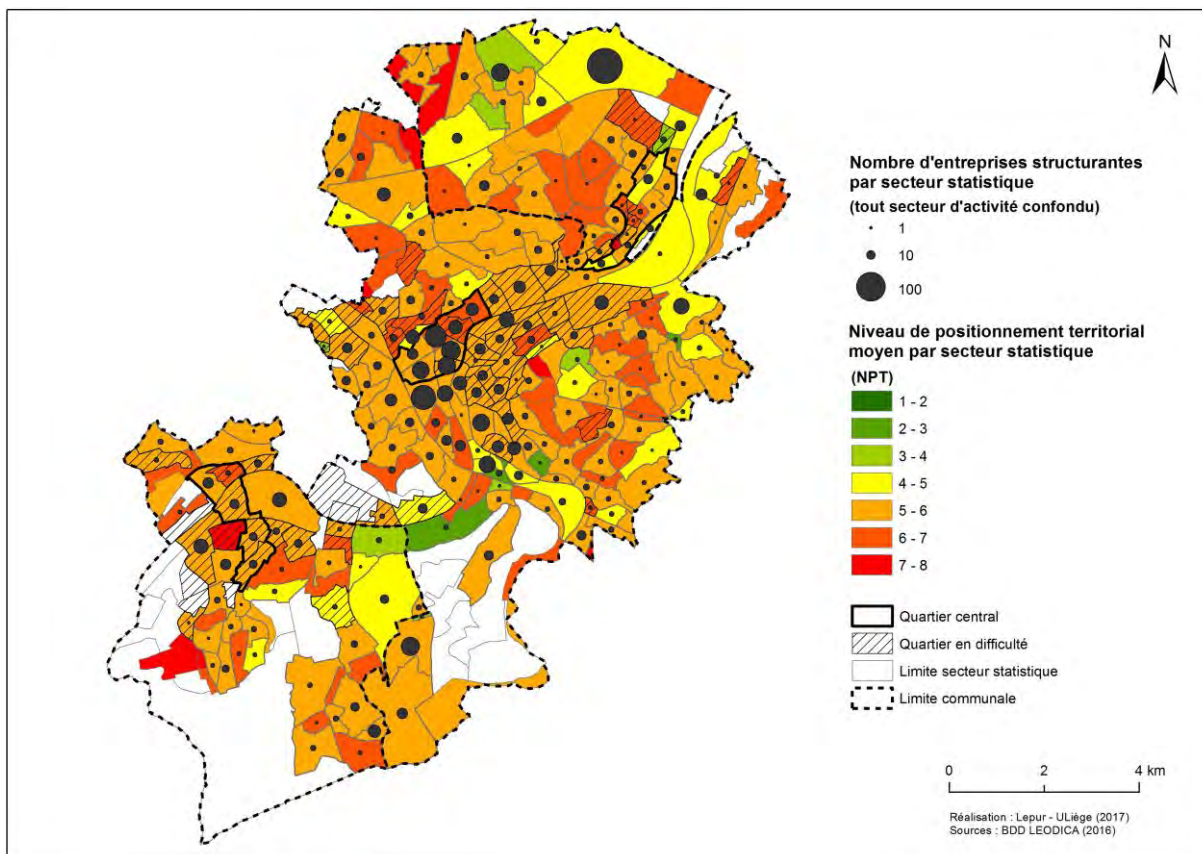
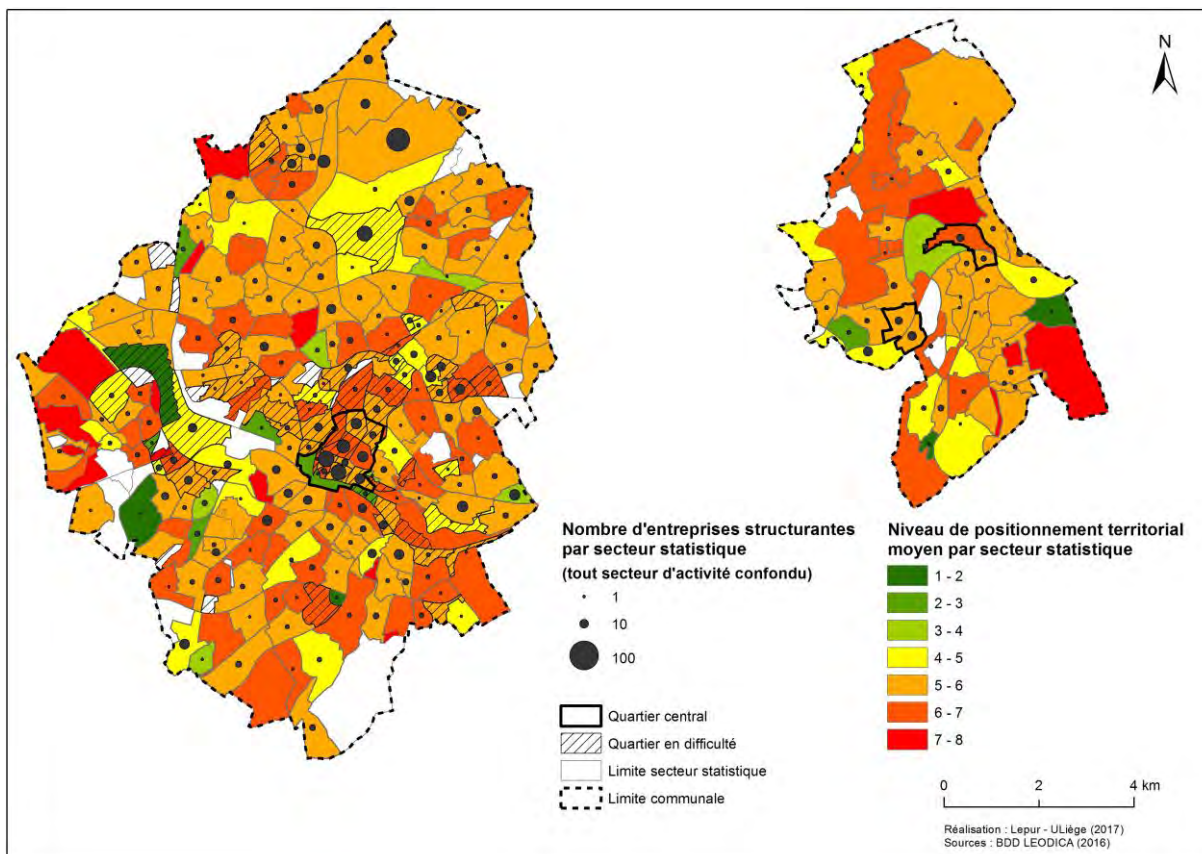


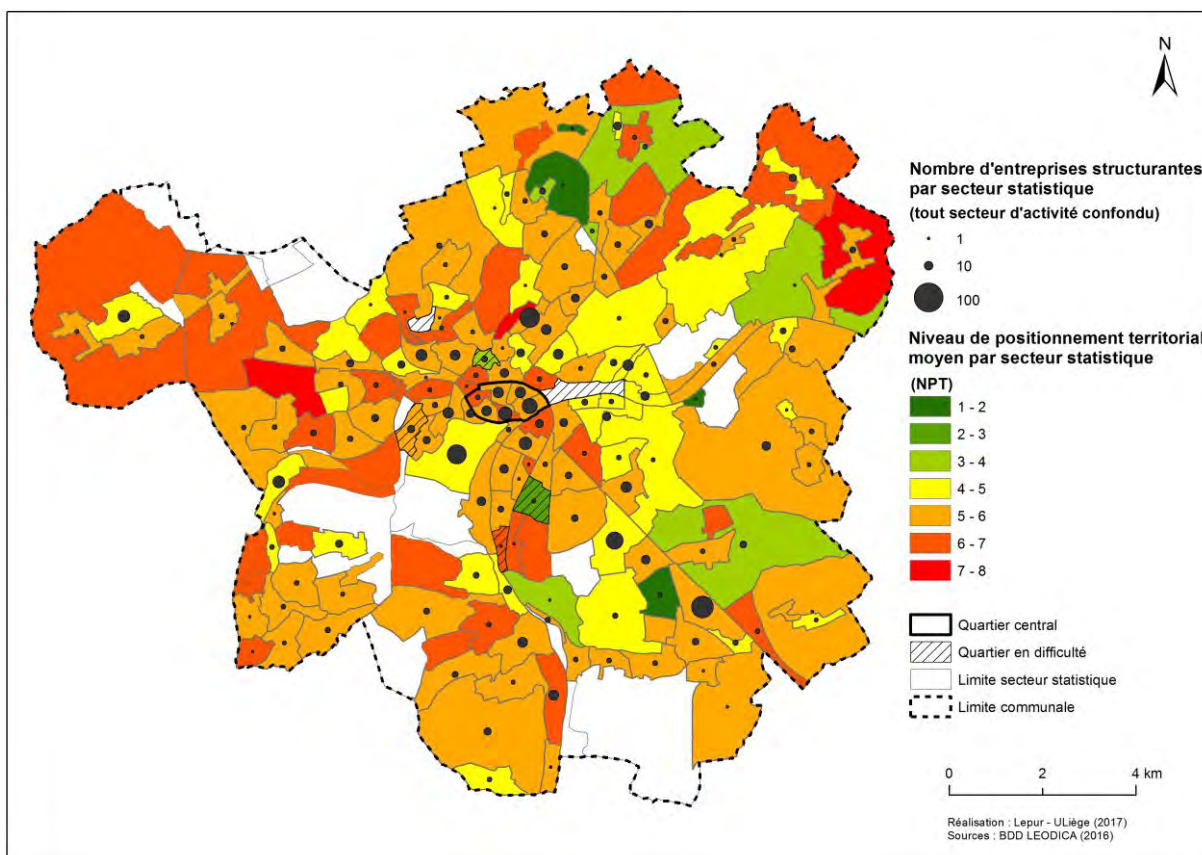
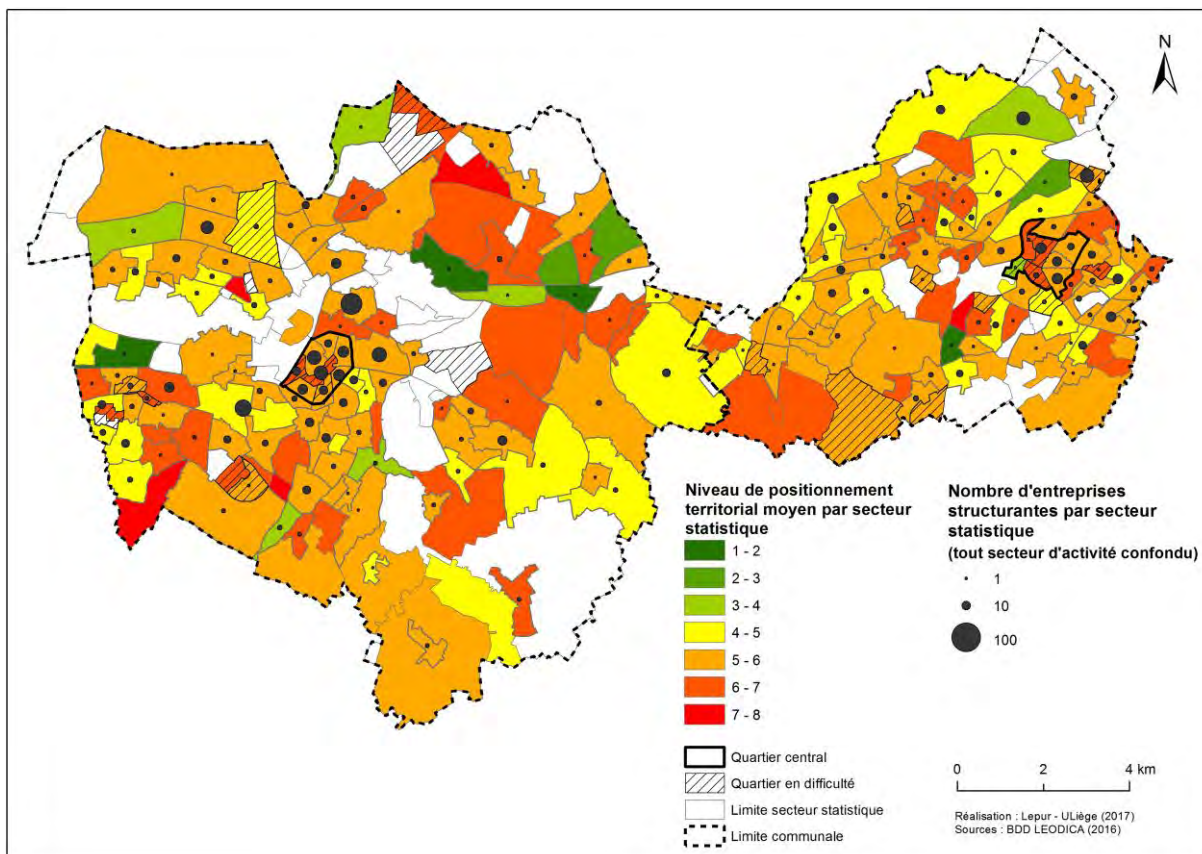


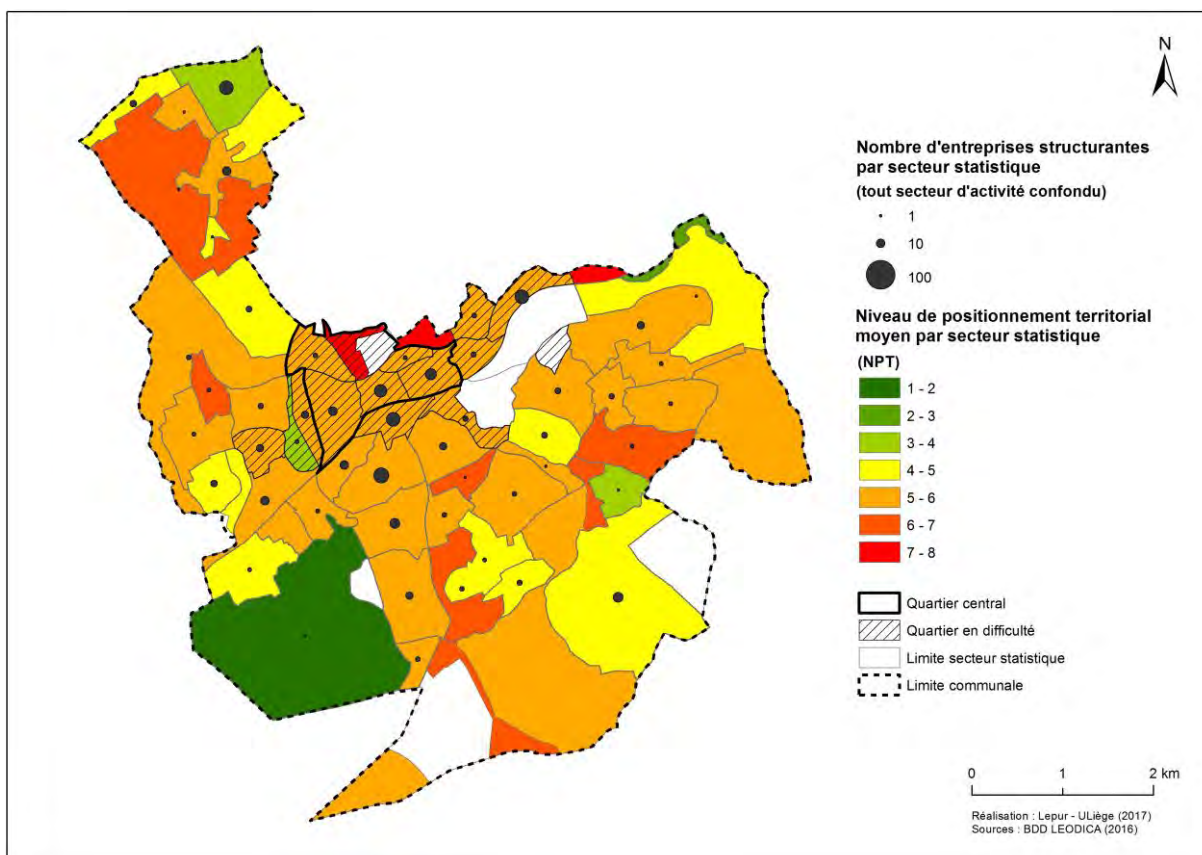
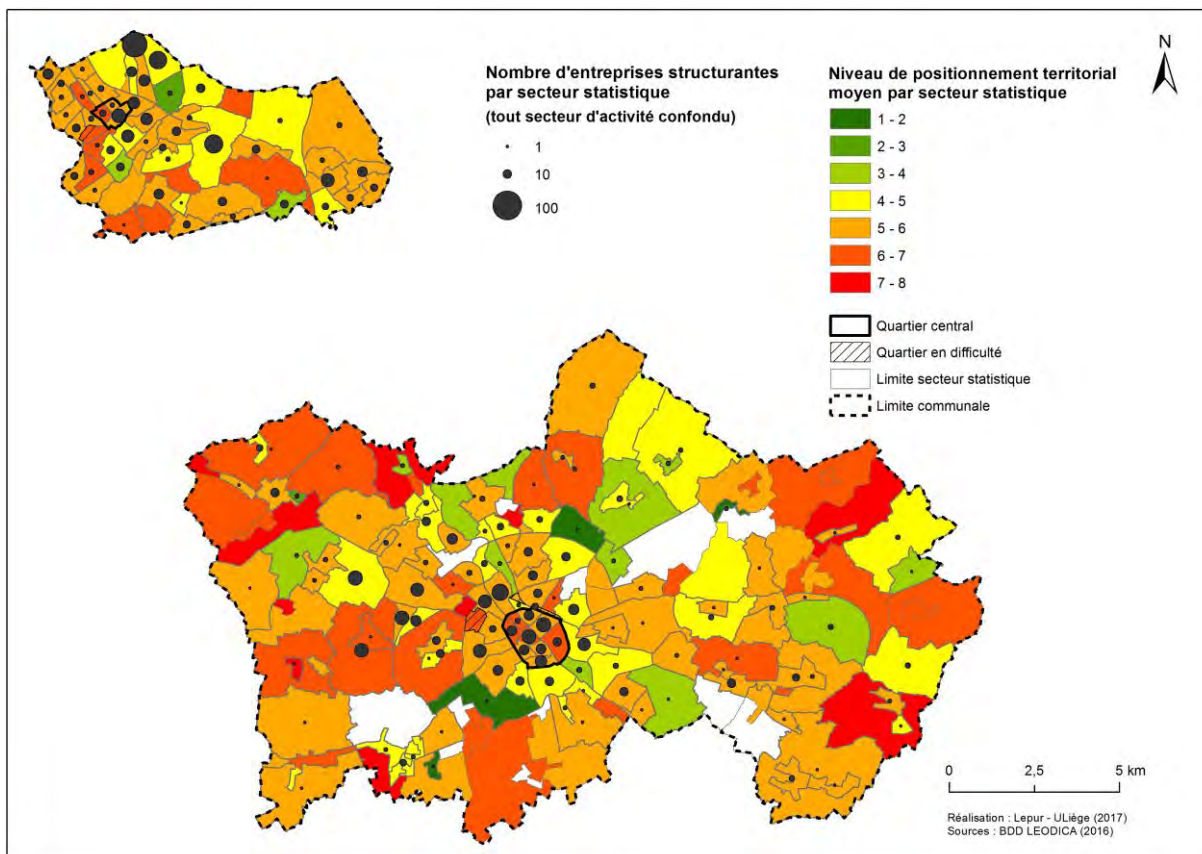


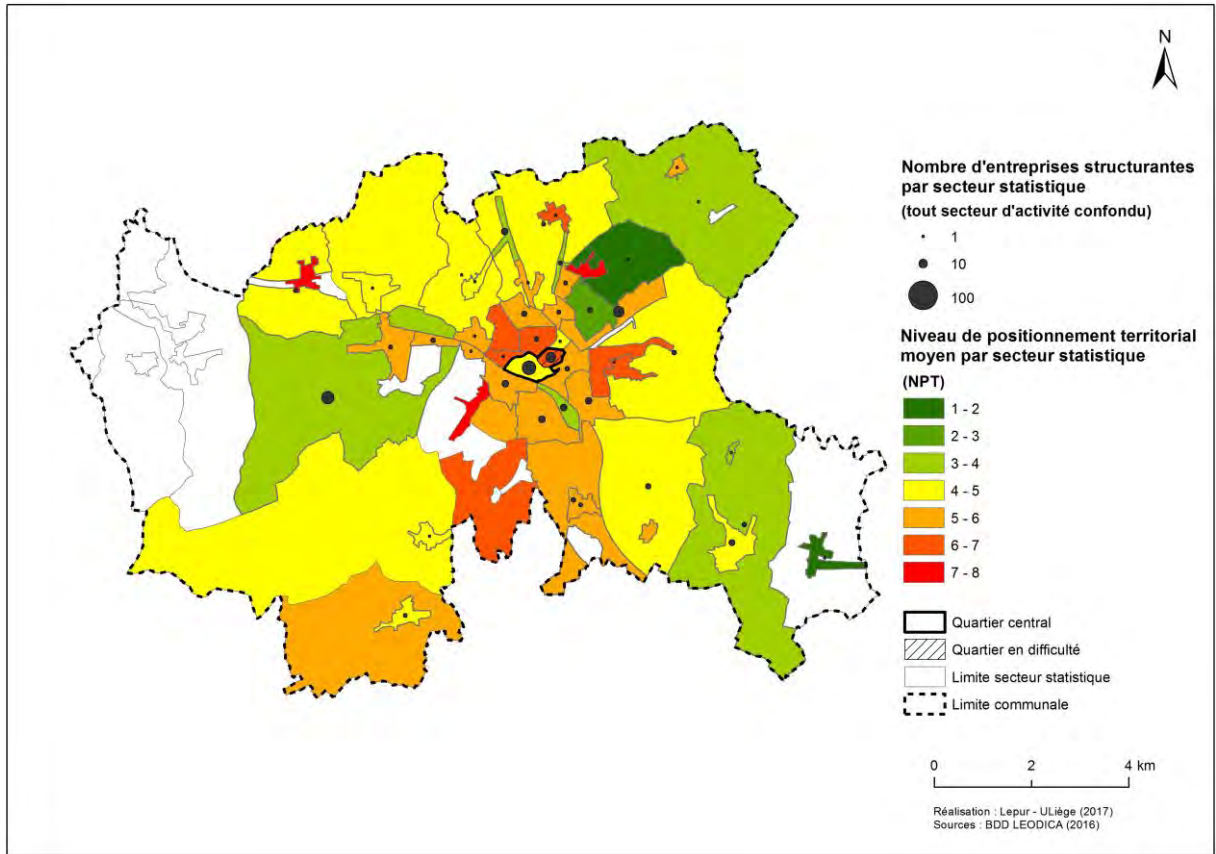


9.2.5 Niveau de positionnement territorial

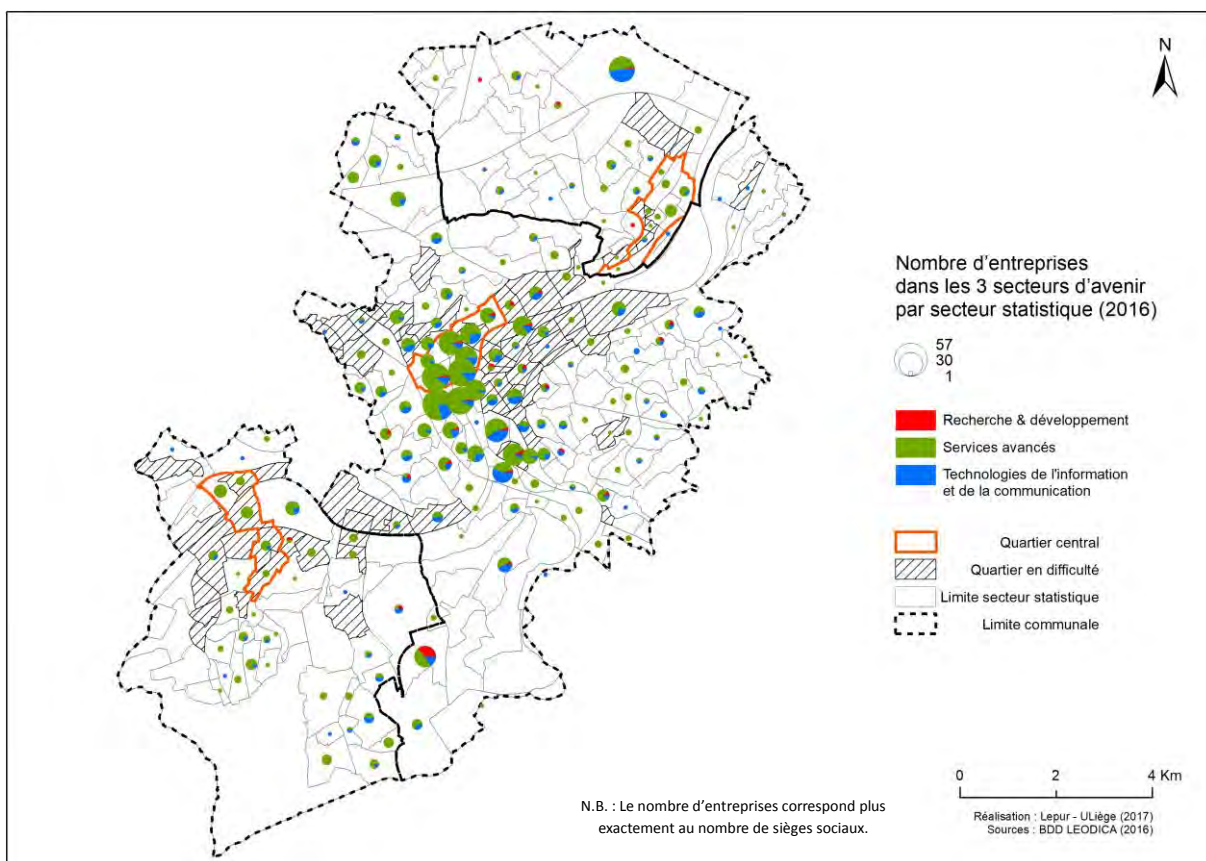
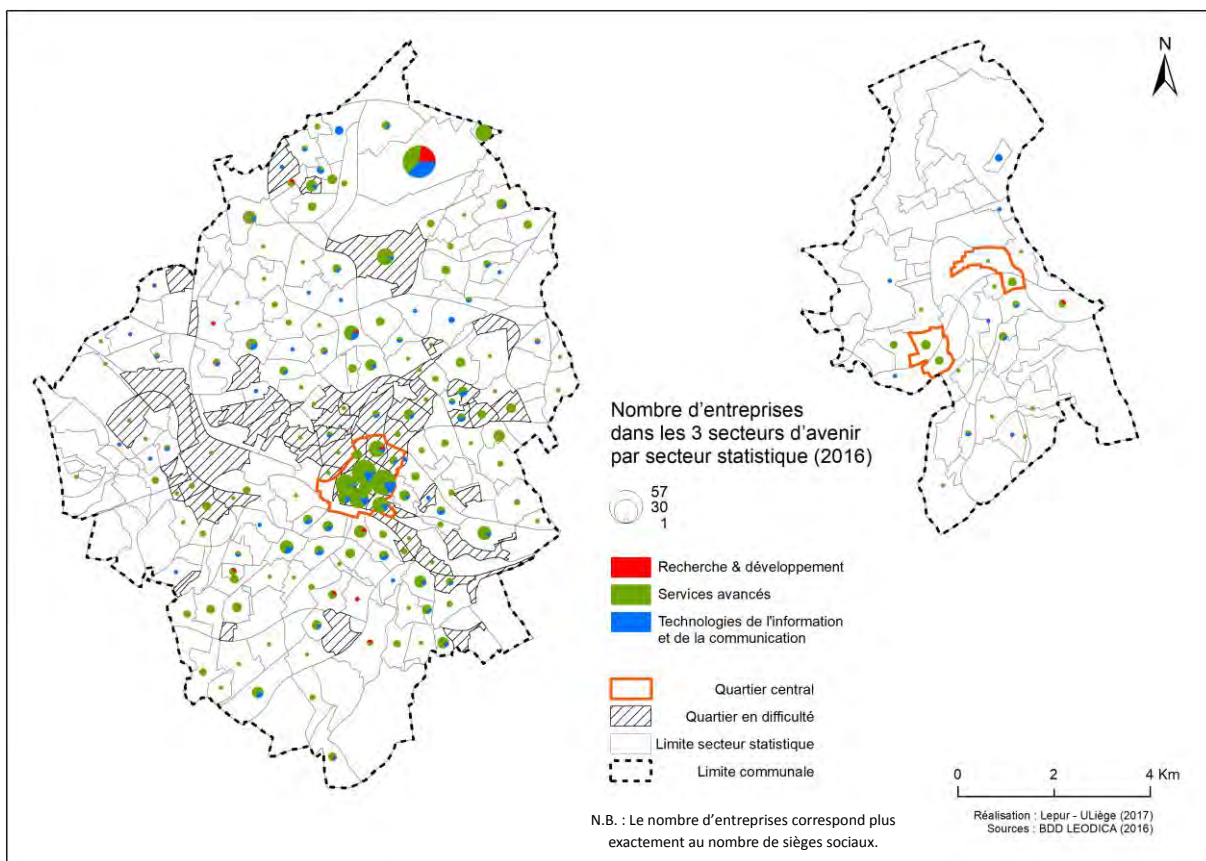


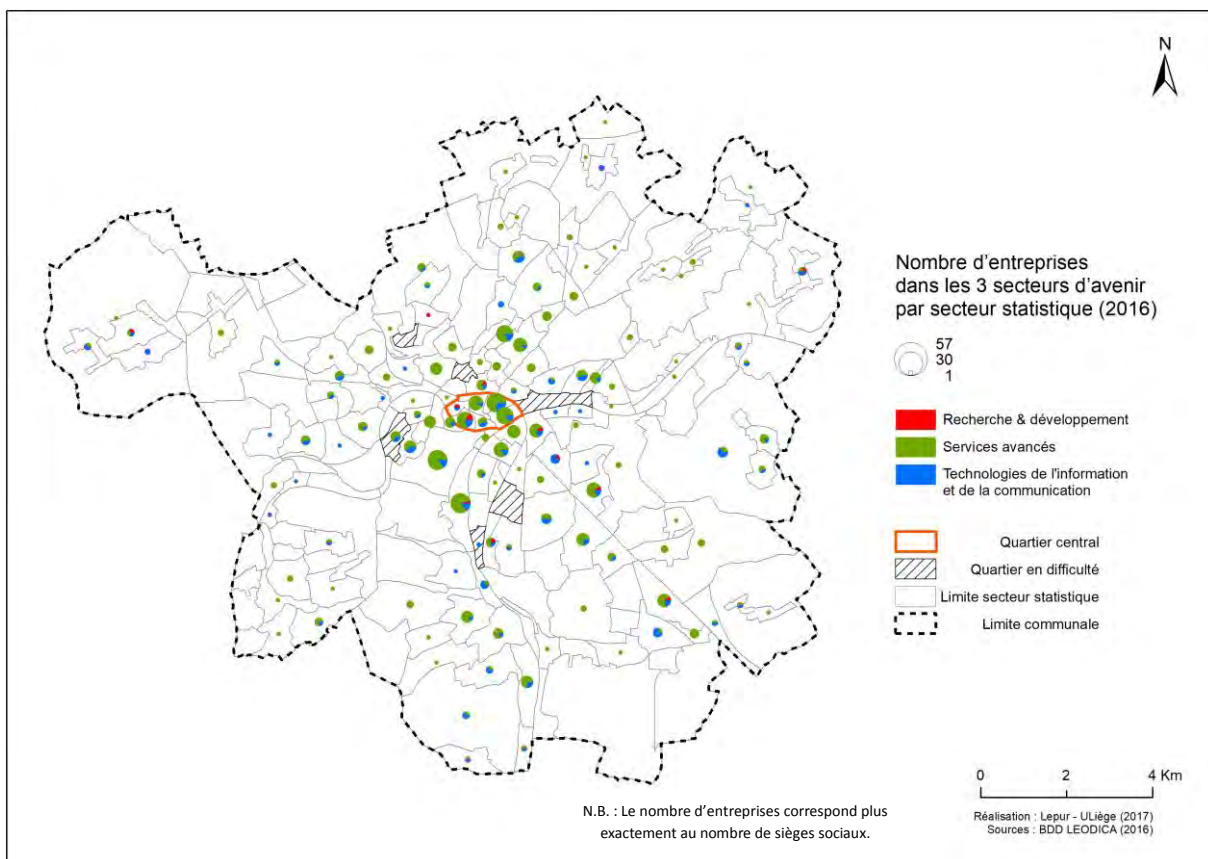
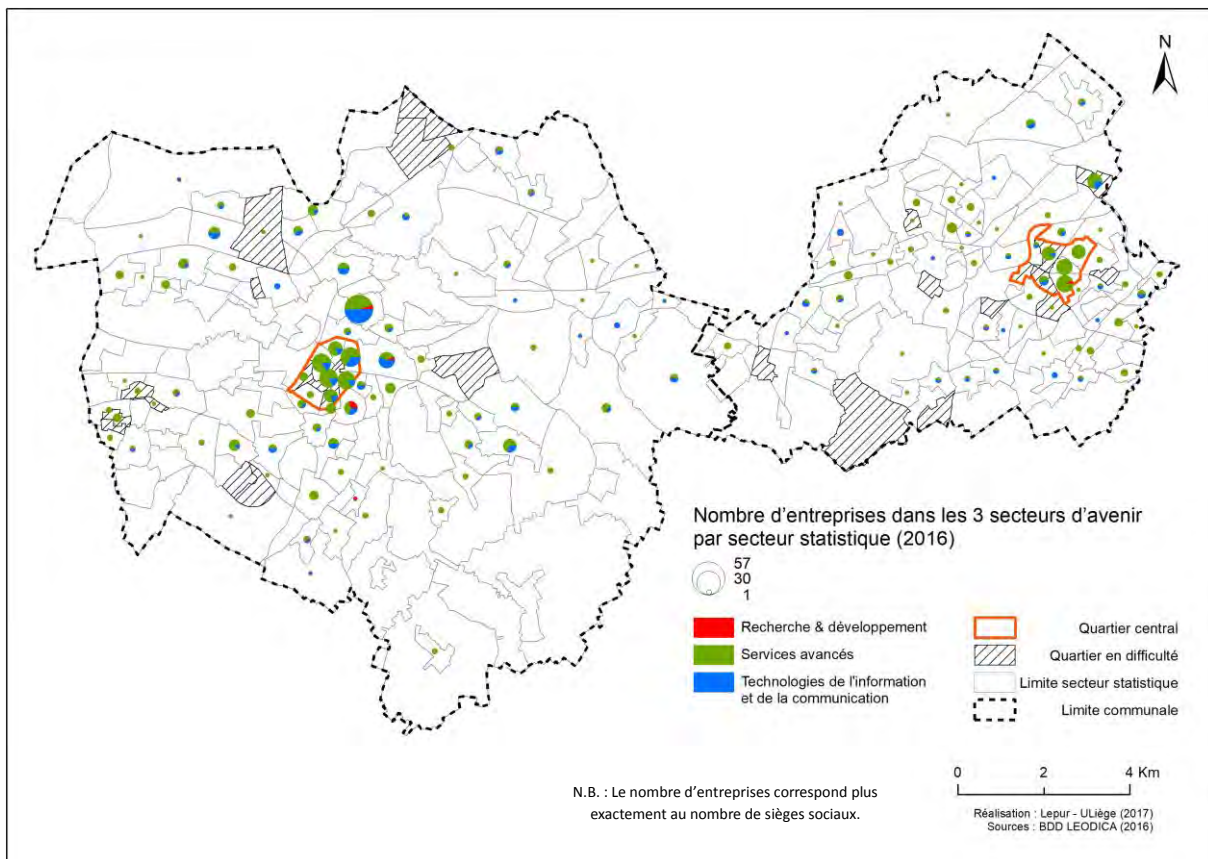


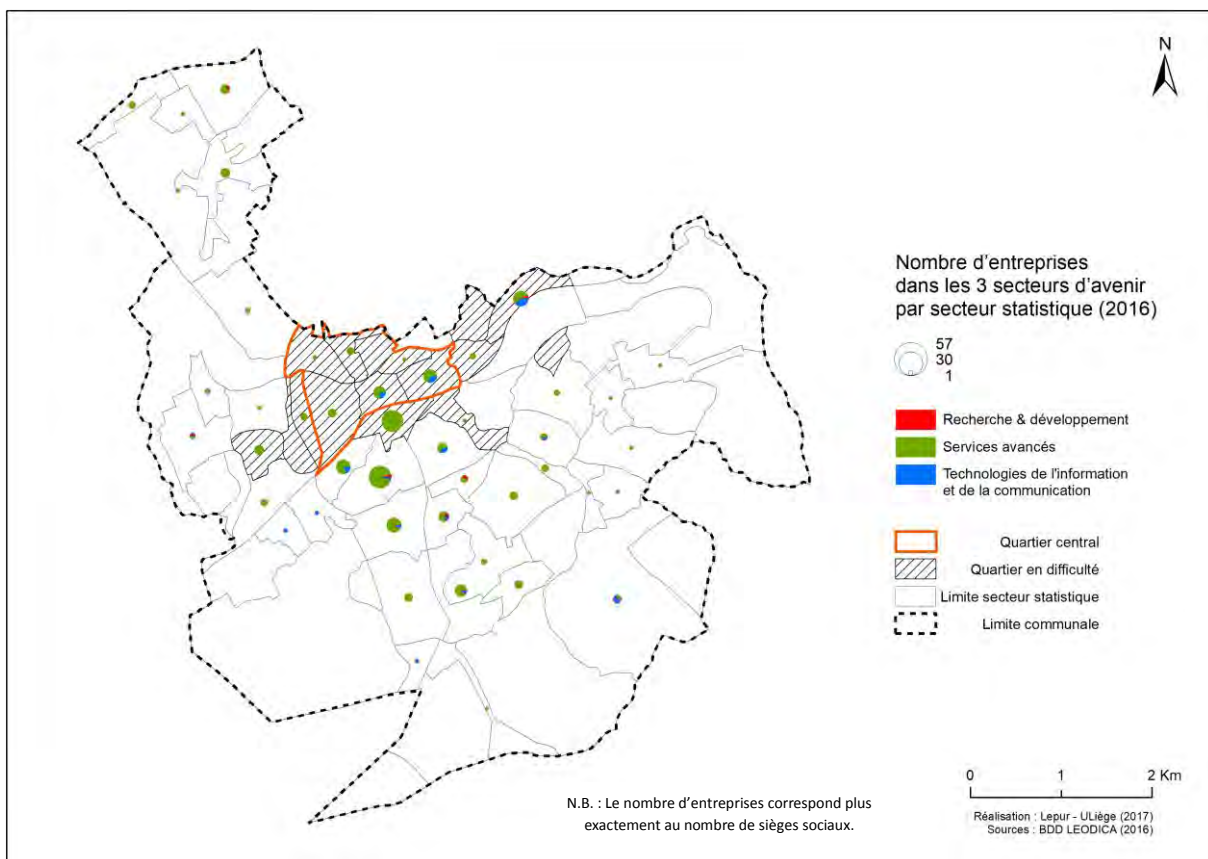
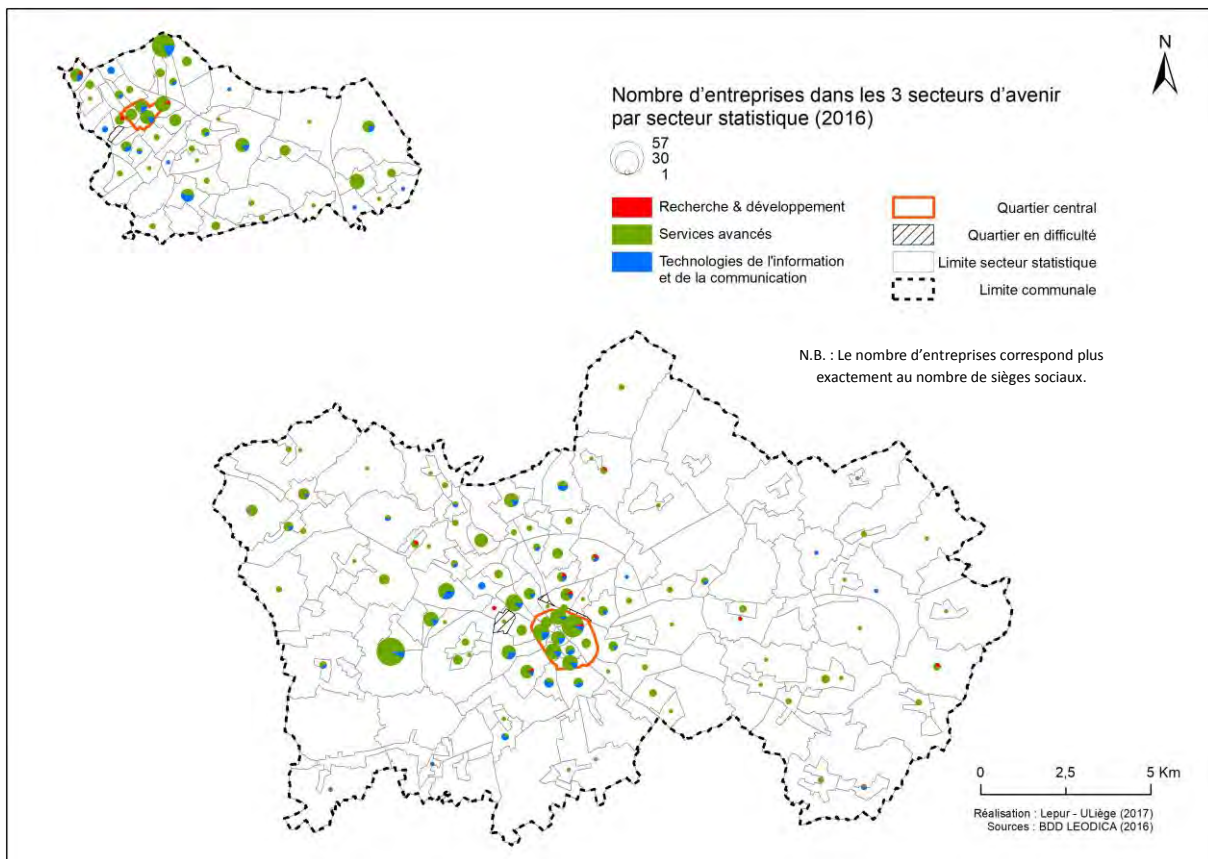


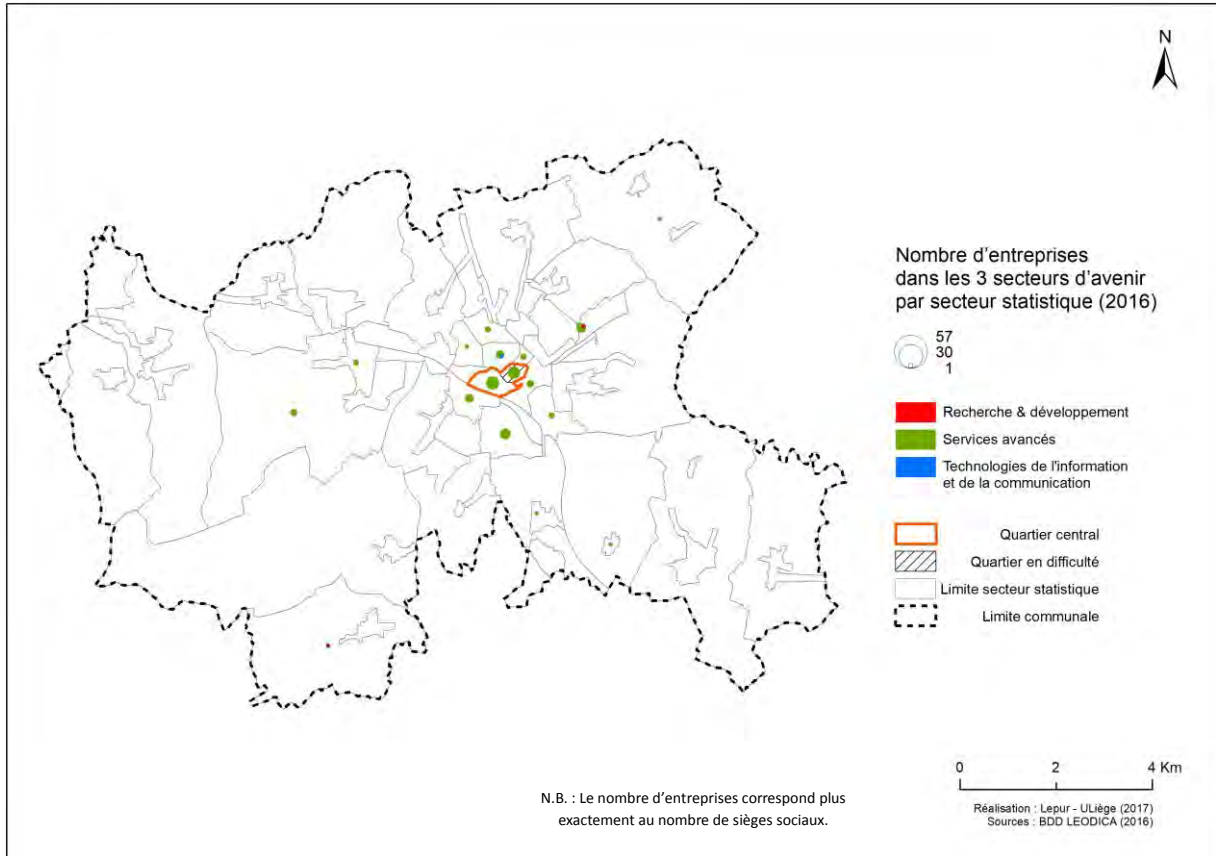


9.2.6 Secteurs d'activité porteurs









9.3 ANNEXE 3 – TABLEAU DE SYNTHÈSE DES RÉPONSES DES ENTRETIENS

1. État des lieux : le développement d'activités économiques dans les villes wallonnes	
Questions	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Quels sont selon vous les avantages de la création d'activités économiques en milieu urbain en Wallonie ?</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement du rôle moteur des villes (importance d'avoir des villes motrices pour la Wallonie) → UWE • La création d'un écosystème urbain (concentration de divers acteurs et « nœuds de réseaux ») → AMCV, IGRETEC, Meusinvest • La mobilité et l'accessibilité : favorise l'utilisation des transports en commun et la mobilité douce → ALPI, AEI, UWE, Meusinvest • Le confort de vie pour les travailleurs grâce à la présence de nombreuses facilités urbaines (transports en commun, proximité avec d'autres magasins, offre culturelle, activités sociales, etc.) → IGRETEC, AMCV, Meusinvest • Le fait de ramener de l'emploi en centre-ville a un impact positif sur : <ul style="list-style-type: none"> • L'animation et la vie urbaine → ALPI, AEI, IGRETEC, AMCV • Le sentiment de sécurité → ALPI, AEI • Le commerce (mixité de clients) → ALPI • la propreté → AEI • L'attractivité de la ville → AEI • La mixité de fonctions, privées et professionnelles (activités économiques complémentaires aux activités sociales et culturelles) → AEI

	<ul style="list-style-type: none"> ● La proximité avec les clients pour des entreprises qui ont un guichet d'accueil et un service clients (ex: Lampiris) → Meusinvest ● La création d'activité économique locale, par exemple dans le domaine de la construction (indépendants, PME) car les villes sont de grandes pourvoyeuses de marchés publics en rénovation/construction → UCM
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Quels sont selon vous les freins à la création d'activités économiques en milieu urbain en Wallonie ?</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ● Les difficultés liées à l'accessibilité et la mobilité (NB: enjeu important pour les commerçants) : → UCM, ALPI, AEI, IGRETEC, AMCV <ul style="list-style-type: none"> ○ Le problème du parking ○ La difficulté d'accès pour les camions et camionnettes ○ Les embouteillages ○ L'insuffisance de l'offre en transports en commun, le problème de l'intermodalité ○ Les travaux de voiries de longue durée souvent retardés et le manque de concertation avec les commerçants → UCM ● Le manque de disponibilité foncière : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le manque d'espace disponible, la petite superficie des terrains, difficiles à aménager → ALPI, Meusinvest, IGRETEC ○ La difficulté d'acquérir → IGRETEC ● Les coûts plus élevés en milieu urbain qu'en périphérie : <ul style="list-style-type: none"> ○ Dépollution, réaménagement des friches → ALPI, IGRETEC ○ Loyers → UCM, Meusinvest ○ Revenus cadastraux très élevés → AMCV

	<ul style="list-style-type: none"> ○ NB : Problème des « micro-zones » (= petit PAE, de moins de 8 ha, situé en milieu urbain ou semi-urbain) : le coût de mise en œuvre par rapport aux m² vendables (moindres que dans un PAE) est assez élevé, or un des objectifs des IDE est de vendre le terrain à un prix attractif → cet objectif difficilement atteignable en ville ● L'incertitude pour les investisseurs ● La taxe sur les surfaces commerciales qui pèse plus sur les grandes enseignes que sur les petites et qui tend à se généraliser → UCM ● Le problème de rentabilité pour les propriétaires → AEI ● Les difficultés d'accès aux subsides de plus en plus importantes → ALPI ● Le NIMBY (« Not In My BackYard ») : les réticences et plaintes du voisinage vis-à-vis des nuisances pouvant être engendrées par l'activité tels le bruit, la pollution, etc. → ALPI, Meusinvest, AMCV ● L'image négative de la ville due à : → AEI, UWE, Meusinvest, IGRETEC <ul style="list-style-type: none"> ○ Un sentiment d'insécurité → UCM, Meusinvest ○ La malpropreté → AEI, Meusinvest ○ La mendicité → Meusinvest ● Le manque de qualité des espaces publics → AEI ● Le manque de moyens humains et financiers au sein des administrations des villes → ALPI, AMCV, IGRETEC ● L'impression de complexité/ la lourdeur administrative :
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ○ La longueur et la lourdeur des procédures administratives (permis, recours, etc.) → AEI, Meusinvest, AMCV ○ La multitude de dispositifs : ensemble complexe, pas assez d’articulation, manque de continuité et application problématique → ALPI ○ La complexité juridique, notamment due au fait que le plan de secteur n’est plus toujours pertinent → IGRETEC ○ La rigidité des instances administratives (urbanisme, patrimoine) et des commissions consultatives → Meusinvest ○ Pour les GCV, la lourdeur du rapport d’activités contraint le développement d’une activité efficace → AMCV ○ La procédure concernant les SAR apparait particulièrement difficile pour les communes¹ → IGRETEC ● Le manque de vision cohérente au niveau régional qui engendre une dispersion des moyens (cloisonnement) → UCM, UWE <ul style="list-style-type: none"> ○ Opposition « grande ville VS petite ville » → UWE ○ Opposition « ville VS campagne » → UWE ○ Tendance à vouloir tout « harmoniser » → UWE ○ Les moyens publics ne sont pas toujours dépensés au profit de ceux qui en ont le plus besoin (le capital à risque financé par le public va bien souvent financer les retail parks en
--	---

¹ Notons que la procédure SAR a été facilitée avec l’entrée en vigueur du CoDT.

	<p>périphérie) → AMCV</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les différentes temporalités des acteurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ La vision à court terme des entrepreneurs/promoteurs VS la vision à long terme des pouvoirs publics → ALPI ○ La limite de la durée d'une législature VS le besoin d'une vision à long terme pour une ville → UCM ○ NB : Dans le cadre de PPP, le problème des longs délais de paiement de la part des pouvoirs publics (communes) or besoin de garantie et de sécurité financière pour l'investisseur privé → UCM ● L'incohérence entre les concepts prônés par les pouvoirs subsidiant (innovation, créativité, dynamisme) et leur possibilité de mise en œuvre (procédures longues, peu de flexibilité et de réactivité possible dans un cadre lourd) → ALPI ● Les centres commerciaux périphériques qui fragilisent le commerce en centre-ville → AEI ● La complexité, la multiplicité du jeu d'acteurs vécue comme contrainte → AMCV <ul style="list-style-type: none"> ○ La mobilisation citoyenne devrait être positive mais mène parfois à une « levée de boucliers » qui peut être un frein (immobilisme, contre-productif), voire contre l'intérêt collectif (ex : problème d'un agenda politique caché) → AMCV
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Quels sont selon vous les mécanismes existants en Wallonie favorisant la création d'activités économiques et d'emplois plus particulièrement en</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ● Constat général : il existe davantage de mécanismes favorisant le développement d'activités hors milieu urbain qu'en milieu urbain ; les outils existants servent plutôt à « réduire les entraves » qu'à favoriser réellement l'implantation en milieu urbain → UWE <ul style="list-style-type: none"> ○ Ex : pas de différence dans les subsides pour les IDE selon qu'elles implantent de nouvelles infrastructures d'accueil pour les activités économiques en ville ou en périphérie,

<p><i>milieu urbain ?</i></p>	<p>même si le nouveau Décret encourage le recyclage foncier → IGRETEC</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les aides à la dépollution des sites pollués, souvent situés en ville → UWE ● Les appels à projets pour réhabiliter des friches → ALPI ● Les dispositifs pour la réhabilitation des friches commerciales (ex : Creashop) → ALPI ● Le Plan Commerce (mais déficit de transversalité et de coordination) → AEI ● Les commerces éphémères et la mise en œuvre bail courte durée (Plan commerce) → AEI, UCM, AMCV ● La réduction des taxes (sur les enseignes, etc.) → UCM ● Divers organismes spécifiques à différentes politiques : → UCM <ul style="list-style-type: none"> ○ L'AMCV ○ Les ADL ○ La GCV ○ Les IDE ● La facilitation des procédures pour les SAR (nouveau du CoDT : procédure combinée SAR + permis, plus besoin de RIE) → UWE ● Les hubs créatifs → IGRETEC
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Quelles sont vos suggestions pour soutenir le développement d'activités économiques et d'emplois en milieu urbain ?</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer les « conditions cadre », rendre les centres urbains plus attractifs : améliorer le cadre de vie, la sécurité, l'accessibilité, maintenir le commerce/HORECA, travailler sur l'animation, développer les activités culturelles, réduire les nuisances liées aux travaux publics, monter des marchés publics, etc. → UCM, Meusinvest, AMCV, IGRETEC

	<ul style="list-style-type: none"> ○ C'est à l'autorité publique de créer un contexte favorable (cadre attractif, mobilité...) → IGRETEC ● Mettre en place une vraie politique de la ville intégrée, une bonne gouvernance urbaine, des interactions verticales et horizontales entre les différents acteurs, et qu'elle soit portée par le Ministre-Président, qui pourrait l'impulser, la coordonner car il a autorité sur les autres Ministres (par exemple au Danemark la politique de la ville est du ressort du Premier Ministre) → AMCV ● Affirmer le rôle des villes comme moteur au niveau régional, particulièrement les deux grandes villes (Liège et Charleroi), améliorer leur attractivité et préserver les différenciations territoriales → UWE ● Limiter la dilution des moyens (grandes villes/petites villes; ville/campagne...) → UWE ● Construire une orientation générale, un cadre favorable (vision stratégique) au niveau des villes (au niveau métropolitain/supra-local) et à long terme, pour les commerces mais aussi pour les autres activités économiques : → ALPI, UCM, Meusinvest, AMCV <ul style="list-style-type: none"> ○ Co-construire le diagnostic avec divers acteurs → AMCV ○ Soutenir/subventionner la réalisation d'études spécifiques concernant le développement d'activités économiques dans le cadre de projets de revitalisation urbaine et de rénovation urbaine, mais aussi au des études multi-thématiques à l'échelle des villes, au niveau supra-communal → IGRETEC ○ Ex : une vision du développement commercial à l'échelle d'une ville facilite son développement économique → UCM ● « Filtrer » l'implantation de l'activité économique, déterminer la localisation des activités économiques en fonction de leur nature : définir les activités qu'on accepte ou pas en ville ou
--	---

	<p>en ZAE (rôle à assumer par les autorités/les intercommunales) → UWE, UCM</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ex : profession libérale un peu partout, HORECA/commerce en centre-ville, industrie en périphérie, bureaux partout ? → UCM ○ Concernant le secteur tertiaire, il faudrait être plus catégorique par rapport à leur installation : ne pas accepter de tertiaire en périphérie, en ZAE, en particulier le tertiaire public (sauf les services, les sous-traitant en lien avec une autre activité dans un PAE) → UWE <ul style="list-style-type: none"> ● Donner aux outils existants une dimension territoriale → AMCV ● Améliorer/favoriser le portage public/privé → ALPI, IGRETEC, AMCV <ul style="list-style-type: none"> ○ Faciliter le montage de PPP au niveau juridique (surtout pour les petits projets) → IGRETEC ○ Soutenir/accompagner les communes (en manque de moyens humains et financiers) pour développer des PPP → IGRETEC ○ Les pouvoirs publics ont un rôle d’initiateur mais pas de « faire à la place de », « la vraie dynamique économique ne viendra pas du pouvoir public », « c’est pas le boulot d’un fonctionnaire de créer de l’attractivité, de la dynamique, de gérer des bâtiments... » → AMCV ● Faciliter l’accès au foncier et diversifier l’offre : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre à la SpaQue d’exproprier → IGRETEC ○ Entourer la SpaQue d’autres partenaires → IGRETEC ● Concernant l’administration régionale, tendre vers une logique d’accompagnement, de
--	---

	<p>soutien envers les communes, les GCV, etc. (plutôt que la logique actuelle de contrôle) → IGRETEC, AMCV</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Constat concernant les procédures des SAR : le SPW n'a pas les moyens de bien accompagner les projets → IGRETEC ○ Suggestion concernant l'AMCV : établir une convention bi/tri-annuelle avec la Région plutôt qu'annuelle (étant donnée la lourdeur des rapports d'activités/contrôles annuels) → AMCV <ul style="list-style-type: none"> ● Mobiliser d'autres acteurs indirects comme : <ul style="list-style-type: none"> ○ La SNCB, la SRWT : les encourager à développer des bureaux, des espaces de co-working dans le cadre de la réhabilitation d'une gare ○ Les urbanistes et architectes qui pourraient guider leurs clients dans le choix du lieu d'implantation de l'entreprise, leur présenter les avantages d'une implantation urbaine → UWE ● Agir spécifiquement sur les quartiers de gare (= zones d'enjeu importantes en matière d'activité économique) → UWE ● Concentrer les activités pouvant faire « tache d'huile » (effets démultiplicateurs) et générer une attractivité induite pour les activités économiques et commerciales ainsi que l'HORECA (ex : districts créatifs, pôles d'attractivité, cluster d'entreprises) → AEI, Meusinvest ● Agir à la fois sur la réduction des entraves (parking, sécurité, coûts, etc.) et le soutien à l'activité (soutien à la recherche de locaux commerciaux, aspects juridiques par rapport à la construction des baux, soutien à l'élaboration d'un business plan pour le financement auprès des banques, etc.) → UCM ● Reconsidérer la fiscalité : <ul style="list-style-type: none"> ○ Réduire la fiscalité communale dans les zones en perte d'attractivité → UCM
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Travailler davantage sur l'allègement fiscal (incitation) et la gestion de la mobilité plutôt que sur la démultiplication de structures de soutien (ADL, IDE) → UCM ● Financer davantage des projets de réhabilitation via le plan Marshall (enveloppes considérables) → UWE ● Tenir compte de la modification de paradigme suivante : les centres de logistique sont de plus en plus dissociés des centres de décision → Meusinvest ● Agir dès le processus de création d'entreprises à la naissance, en amont (une fois que l'entreprise est installée, elle a pris l'habitude de rester à l'endroit où elle est) : créer une sensibilisation spécifique au niveau des SAACE → Meusinvest ● Adapter l'offre de commerces à l'évolution récente du e-commerce² → AMCV <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser/soutenir le développement des magasins éphémères³ (les commerçants, les blogueurs y viennent pour augmenter leur zone de chalandise virtuelle) <p>NB : le bail commercial de courte durée (pour protéger propriétaire) est en cours d'élaboration (repris au Plan commerce du GW) → AMCV</p> ● Créer des halles urbaines → AEI ● Créer plus de parkings → AEI
--	--

² L'AMCV constate que les manières d'entreprendre/de commercialiser évoluent : « les étudiants en marketing n'ont aujourd'hui pas peur d'échouer, ne cherchent pas à obtenir un CDI, testent de nouvelles choses... ou encore le cas des blogueurs (ex: Lufy et Enzo, Minouderie, le slip français, etc.) qui font de la promotion via YouTube ; les *followers* augmentent en nombre et à un moment l'activité devient rentable ».

³ L'AMCV nous signale qu'un « magasin éphémère » n'est pas équivalent à une « maternité commerciale » : « les maternités commerciales sont toutes des échecs, le déménagement précoce (après deux ans environ) fait perdre les clients qui avaient pris leurs habitudes ».

	<ul style="list-style-type: none"> ● Travailler davantage sur l'espace public (supprimer les coupe-gorges) → AEI ● Développer les commerces temporaires (porte d'entrée intéressante pour l'attractivité) → AEI ● Mélanger les aspects culturels et économiques (ex : galerie culturelle) → AEI
2. Le développement d'activités économiques en milieu urbain et l'institution de l'interviewée	
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Y-a-t-il des actions développées par votre institution susceptibles de soutenir spécifiquement le développement d'activités économiques en milieu urbain ?</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ● Le masterplan de Seraing : → ALPI <ul style="list-style-type: none"> ○ Permet d'avoir une vue globale et à long terme ○ Permet de faire le lien « urbain-économique » ○ Permet de travailler sur les freins liés aux nuisances et à la mobilité ○ Permet de montrer une « feuille de route » au privé ● Le développement d'un PAE urbain (ex : parc LD) : à proximité de tout, sans les soucis de mobilité (bon accès aux bus), d'espace, etc. → ALPI ● La mission de l'AREBS en elle-même (association de redéploiement économique du bassin sérésien) : aider les entreprises et les petits commerces à s'installer → ALPI ● Le développement d'un espace de coworking → ALPI ● Le Plan Commerce → AEI ● « Nous disons à nos entreprises qu'il n'y a pas que les PAE, il y a d'autres solutions en milieu urbain... On n'a pas mené d'action, pas de guide spécial... mais notre discours évolue, tout comme notre public évolue » (jeunes qui ont une autre approche de rapport au territoire) → UWE ● Les actions pour les commerces indépendants dont le Plan commerce (qui sont grosso-modo

	<p>les trois quarts dans les centres-villes) → UCM</p> <ul style="list-style-type: none">● Le développement de « micro-zones » (= petit PAE de moins de 8 ha généralement situé en milieu urbain ou semi-urbain) → IGRETEC● La réalisation d'études dans le cadre de rénovation ou revitalisation urbaine → IGRETEC● La construction d'un intérêt commun favorisant les PPP → AMCV● La création de trois pôles d'attractivité/districts créatifs à Liège (quartier de Cathédrale-Nord) → Meusinvest● La création d'un fonds immobilier sur base de la loi fédérale des fonds d'investissement immobiliers spécialisés (FIIS - anciennes SICAFI) à Cathédrale-Nord (Liège) → Meusinvest<ul style="list-style-type: none">○ Achat du bâti en partenariat avec les investisseurs privés intéressés par le projet et construction de clé-sur-porte pour les entreprises○ Un fonds par projet (il y en aura un pour Cathédrale-Nord)
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Du point de vue de votre institution, est-ce que les actions que vous avez développées pourraient être améliorées dans la perspective de favoriser la création d'activité économique en milieu urbain ? De nouvelles actions pourraient-elles être développées ?</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir un inventaire clair des terrains disponibles (et notamment de leurs caractéristiques) → ALPI • Trouver le lieu disponible au bon moment → ALPI • Travailler davantage avec les associations de riverains (mais manque de temps) → Meusinvest • Réaliser des études multi-thématiques à l'échelle des villes → IGRETEC
<p>3. Suggestions et recommandations pour le soutien et le développement d'activités économiques dans le cadre d'une future politique wallonne de la ville</p>	
<p><i>Que pensez-vous des suggestions suivantes développées au cours de nos recherches pour soutenir le développement d'activités économiques en milieu urbain ?</i></p>	
<p><u>3.1. Enjeu de coordination</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Coordination transversale des acteurs (locale (quartier), communale, intercommunale et régionale) et fédérer les acteurs soutenant le développement d'activités économiques. <p>Coordination locale des</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Constat</i> : manque de convergence des politiques locales et régionales, il faut créer des liens → AEI • <i>Constat</i> : manque d'échange entre les acteurs qui agissent dans le même secteur, de partage d'information entre les acteurs qui agissent sur un même territoire → Meusinvest • <i>Constat</i> : actuellement la coordination semble très bien faite au niveau administratif (subsides) mais moins bien faite au niveau visibilité et humain → ALPI

<p><u>acteurs agissant sur un même territoire</u> (ville/quartier), à travers :</p> <p>(1) une vision stratégique partagée à l'échelle du quartier (plan stratégique)</p> <p>(2) un lieu centralisateur virtuel et/ou physique favorisant les synergies</p> <p>(3) divers réseautages à une échelle élargie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Constat : problème de prolifération et de complexité des plans ainsi que de visions différentes entre acteurs, or une entreprise a besoin d'une vision qui soit claire et qui dure (plus qu'une législature), tant au niveau local que régional (chaque ville ne peut développer son centre commercial) → UCM ● Constat : déficit de vision stratégique au niveau commercial (trop peu de villes ont un schéma de développement commercial) → UCM <ul style="list-style-type: none"> ○ NB : pour ce faire le Schéma de structure communal est intéressant mais fort lourd à mettre en place (3-4 ans pour le faire) et la dimension cohésion sociale ainsi que la GCV n'y sont pas prises en compte → UCM ● Constat : cloisonnement des outils (développement urbain, développement commercial, cohésion sociale, etc.) → UCM ● Suggestion : il faut plus de coordination entre les acteurs mais il faut réfléchir particulièrement à son organisation et à sa mise en œuvre → ALPI, UCM, AMCV <ul style="list-style-type: none"> ○ La coordination (« nœuds de réseaux ») doit se retrouver à différents niveaux (quartier, commune, région, national et européen) → AMCV ○ « Il faut une coordination au niveau régional » → UWE ○ « C'est le rôle de la commune d'impliquer les différents acteurs de son territoire dans un projet » (ex : ADL, IGRETEC, Maison de l'Emploi, Régie de quartier...) → IGRETEC ○ « La collaboration avec l'administration communale est importante » → ALPI ○ « Il est important de construire la vision stratégique d'un quartier avec ses habitants » → AEI ○ <i>Exemple de projet favorisant l'échange entre différents acteurs</i> : le « masterparc » à Se-
---	---

	<p>raing = point de rencontre, lieu de cohésion sociale et d'attractivité pour la mixité de l'habitat, participant à la qualité de vie (fondamental pour l'entreprise) → ALPI</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Suggestion</i> : attentions particulières à avoir lors de la mise en place d'une coordination : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ne pas tomber dans la « planification à outrance », il faut rester en lien avec le terrain et être rapidement en réponse à certains besoins, il faut une valeur ajoutée claire et identifiable pour les acteurs (NB : les valeurs ajoutées ne sont pas les mêmes pour tous) → ALPI, UWE, Meusinvest ○ Savoir que l'échelle à laquelle est faite la coordination influe sur son efficacité, si elle se fait à l'échelle d'un projet précis, elle est très intéressante mais à l'échelle globale (thématique) elle peut vite s'éloigner du terrain et manquer de concret → ALPI ● <i>Suggestion</i> : favoriser l'identification de personnes ressources en tant qu'acteurs de référence auprès des divers interlocuteurs (investisseurs, riverains...), qui coordonnent divers domaines d'action (urbain, économique, travaux...) et qui communiquent sur les diverses structures existantes, dans la logique d'un « point de contact unique » → ALPI, UCM ● <i>Suggestion</i> : la création d'un lieu partagé entre acteurs du développement économique au sein d'un même bâtiment situé au cœur d'un quartier rénové permet de facilement identifier les acteurs et de montrer que le quartier évolue (ex : les bureaux de la RCA Eriges et de l'AREBS réunis dans un lieu à Seraing) → ALPI <ul style="list-style-type: none"> ○ NB : ce lieu doit être situé en fonction de son public-cible : habitants ou entreprises (peut se permettre d'être dans un bâtiment plus imposant et en hauteur)
<ul style="list-style-type: none"> ● Renforcer la présence et la visibilité des opérateurs en faveur de l'entrepreneuriat, l'emploi et de la formation au sein des (futurs) quartiers prioritaires de la politique de 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat</i> : l'intérêt pour un opérateur d'être présent au sein d'une Régie de quartier (par exemple sous forme de permanence) est relatif : pour un acteur du développement urbain (ex : régie communale autonome) c'est intéressant, mais pour une SAACE ça l'est moins (les gens ne veulent pas tous devenir indépendants, surtout dans les quartiers en difficulté où beaucoup sont peu qualifiés, et on ne peut pas les inciter à le devenir par dépit) → ALPI

<p>la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les partenariats entre ces acteurs et d'autres opérateurs actifs dans le quartier (rénovation urbaine, régie de quartier, acteurs cohésion sociale, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Constat</i> : il est vrai que, souvent, les opérateurs actifs dans le quartier ne se connaissent pas ou ne se parlent pas → Meusinvest • <i>Constat</i> : les contacts/échanges avec les ALE, SAACE, etc. varient d'une GCV à l'autre, au cas par cas, en fonction de la personne, du gestionnaire → AMCV • <i>Constat</i> : le rôle des SAACE pose problème : → AEI <ul style="list-style-type: none"> ○ Saucissonnage des activités et des sources de financement ○ Redondance avec les agences en économie sociale ○ Deux visions opposées s'affrontent : radicalement économique (trop économique) et économie sociale (mais ce n'est pas tout à fait économique) • <i>Constat</i> : nécessité d'une précision du rôle de chacun → AEI • <i>Constat/suggestion</i> : s'il n'y a pas de guichet d'information à proprement parler, il est important de mettre en place des séances d'information (ex : stand à l'occasion d'un événement dans le quartier, présentation chez l'habitant à la manière d'une « soirée tupperware »...) → ALPI • <i>Constat/suggestion</i> : « il faut d'abord se concentrer sur ramener de l'activité économique en ville pour ensuite espérer un mouvement positif dans les quartiers en difficulté » → UWE <ul style="list-style-type: none"> ○ L'implantation d'une entreprise peut avoir une émulation positive sur le quartier (ex: Alstom, CMI...) ○ Il faut des chefs d'entreprises qui sont prêts à s'implanter dans ces quartiers, pour certains la question de l'image est très importante (ex : visiteur d'un client étranger) → UWE • <i>Suggestion</i> : Favoriser et soutenir les dynamiques et actions locales concrètes (portées par des structures locales) → AMCV, UCM <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Constat</i> : inertie et manque de proactivité de la part des propriétaires vis-à-vis de l'amélioration de l'immobilier, notamment car les démarches administratives sont perçues
--	---

	<p>comme rebutantes (les primes ne sont pas suffisantes pour les inciter à agir)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Suggestion</i> : il faut quelqu'un qui soit consacré à aller à la rencontre des propriétaires pour les encourager à rénover leur façade et les accompagner dans les démarches administratives → AMCV ○ <i>Ex</i> : travail avec Meuse-Condroz Hesbaye (MCH) à Huy qui a réuni tous les services de la ville pour travailler sur les enseignes ayant abouti à la mise en œuvre d'une politique d'enseigne → AMCV ○ <i>Ex</i> : à Gembloux, pas de GCV mais tout de même 2 personnes spécifiquement affectées à la gestion de centre-ville au sein de l'administration communale, sur fonds propres. Il existe une dynamique locale, les propriétaires investissent, ça bouge. → AMCV ● <i>Suggestion</i> : il serait intéressant d'avoir un cadastre des activités économiques par quartier en centre-ville (pourrait inciter les entreprises du même secteur d'activité à se regrouper) → Meusinvest
<u>3.2. Enjeu de diversification des leviers mobilisés</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ● Développer des outils de communication et de branding 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat</i> : la communication est essentielle dans notre société mais cela peut avoir des dérives : attention aux concurrences inutiles à l'échelle d'une région (chaque ville dit qu'elle est la meilleure) → ALPI ● <i>Constat</i> : existence de nombreux documents de promotion mais mal identifiés et/ou mal diffusés, souci au niveau de l'identification des différents outils/structures publiques → AEI, UCM ● <i>Constat</i> : les acteurs privés sont mieux placés pour faire de la communication que les pouvoirs publics (ou en tout cas en PPP) → UCM ● <i>Constat/suggestion</i> : l'image négative des villes wallonnes est la chose la plus difficile à corriger, elle est véhiculée de manière informelle entre chefs d'entreprises. Un moyen efficace

	<p>pour “redorer” l’image de la Wallonie est le témoignage des chefs d’entreprises qui se sont installés, lorsqu’ils en parlent aux autres. → UWE</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Suggestion</i> : mettre en avant les spécificités de chaque ville (les messages doivent donc être différents) mais tous les opérateurs doivent pouvoir travailler ensemble, même s’ils n’ont pas nécessairement la même vision des priorités et du branding → ALPI • <i>Suggestion</i> : à l’échelle d’un quartier commerçant, la solution c’est le branding → ALPI • <i>Suggestion</i> : la Wallonie pourrait « se brander » → ALPI • <i>Constat/suggestion</i> : Meusinvest essaie de faire du branding au niveau du quartier avec ses districts créatifs, mais cela pourrait être amélioré (ne travaille peut-être pas assez avec les associations de riverains car pas le temps) → Meusinvest • <i>Suggestion</i> : avoir un point de contact unique qui communiquent sur les diverses structures existantes, les projets en cours.... → UCM, ALPI • <i>Suggestion</i> : nécessité de produire des effets d’entraînement (dans les quartiers à potentiel de rayonnement, pas dans les quartiers complètement déshérités) et d’identifier des foyers de rayonnement (ex : rue du Mouton Blanc à Liège, etc.) → AEI • <i>Suggestion</i> : faire un “travail pédagogique” auprès des élus/communes qui pensent qu’accueillir du logement rapporte plus que des entreprises → UWE • <i>Suggestion</i> : à Seraing, la Ville travaille sur une brochure, en partenariat avec les patrons des entreprises, pour sensibiliser les travailleurs des entreprises à venir vivre à Seraing (+ à Seraing : écoles, sport, culture, dynamique...) → ALPI • <i>Suggestion</i> : visite des entreprises du quartier avec les écoles secondaires (ex : organisé par le GRE-Liège) : très intéressant mais ça demande beaucoup d’énergie, d’organisation, des gens disponibles et du bon sens → ALPI
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Mettre en place des mesures</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Constat</i> : manque d’une vraie politique en Wallonie favorisant le développement des activi-

<p>fiscales de discrimination positive en faveur de l'entrepreneuriat et du développement de l'emploi local au sein des quartiers prioritaires de la (future) politique wallonne de la ville</p>	<p>tés économiques en ville et qui va jusqu'au bout des priorités (aujourd'hui uniquement quelques actions ponctuelles qui ne sont pas toujours clairement définies) → ALPI</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Constat : les questions fiscales sont très importantes pour un entrepreneur (c'est un incitant) → Meusinvest ● Suggestion : il faut favoriser l'installation en centre-ville... mais attention : → UWE <ul style="list-style-type: none"> ○ Ne pas pour autant défavoriser ceux qui n'ont pas la possibilité de s'installer en centre-ville ○ Éviter les effets d'aubaine ● Suggestion : mettre en place des zones franches urbaines au niveau des centres urbains (mécanisme simple renforçant l'attractivité et réduisant le précompte professionnel), dans la réduction de la fiscalité plutôt que dans l'engagement de personnel → UCM ● Suggestion : envisager des exonérations fiscales particulièrement dans le cas de micro-zones → IGRETEC ● Suggestion : diminuer le précompte immobilier, suggestion qu'il faut argumenter auprès des communes : « certes vous allez toucher moins en précompte immobilier mais vous aurez moins de dépenses que si ces gens sont installés en périphérie ! » (si on imposait une charge d'urbanisme à taux fixe, il faudrait compenser la charge d'urbanisme par une diminution des impôts...) → UWE
<ul style="list-style-type: none"> ● Développer des outils variés de soutien et d'accompagnement à l'entrepreneuriat et à l'innovation 	<ul style="list-style-type: none"> ● Constat : en Wallonie, il y a pour les entreprises un accès à l'accompagnement facile, large et très peu onéreux, il ne manque pas d'outils, ni de structures de soutien ... mais c'est difficile pour l'entreprise de s'y retrouver <ul style="list-style-type: none"> ➔ Suggestion : il faut rationaliser, mieux coordonner et mieux communiquer (si on rassemblait tout au même endroit ce serait plus visible/lisible) → ALPI, UWE ● Constat : manque d'identification des acteurs (AEI, SAACE...) → ALPI

	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat</i> : la multiplication des structures est intéressante seulement si chacune a ses spécificités et/ou travaille avec un public cible différent → ALPI ● <i>Constat</i> : ce qui manque ce sont des pépinières d'entreprises, des espaces de coworking... → UWE ● <i>Suggestion</i> : il faudrait que les opérateurs de soutien/d'accompagnement à l'entrepreneuriat et à l'innovation se spécialisent davantage (une start-up n'a pas les mêmes besoins qu'un restaurant) → UCM
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Mettre en place un (des) outils/dispositifs de gestion foncière et immobilière</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat</i> : les IDE ne connaissent pas suffisamment ce qu'il y a dans leurs parcs → ALPI ● <i>Constat/suggestion</i> : problème de la dispersion d'acteurs et de moyens concernant la gestion foncière, il faut rationaliser, clarifier, créer des liens entre différents acteurs et avoir un acteur central → UWE ● <i>Constat</i> : manque de moyens et de temps (notamment pour les SAACE et les villes) : pour mettre en place un outil de gestion foncière et immobilière il faudrait une énergie de départ assez importante (Immoweb est une bonne alternative) → ALPI ● <i>Suggestion</i> : gestion à avoir à l'échelle de la Région (en faisant attention à avoir la proximité de terrain) et non de la Ville (manque de moyens) → ALPI ● <i>Avis divergents sur le rôle du pouvoir public à propos de la gestion foncière/immobilière</i> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le soutien du public au privé doit être initiateur : ponctuel et temporaire : « Ce n'est pas le rôle du public de faire la location de cellules commerciales et de faire de l'immobilier : il y a des agents immobiliers pour ça » → UCM, AMCV <ul style="list-style-type: none"> ■ Préférence pour les mécanismes où le public soutient temporairement l'initiative privée (mais pas s'occuper de toute la gestion foncière/immobilière comme le font les RCA), couplée à une zone franche par exemple → UCM

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ex : initiative de l'AMCV des commerces éphémères dans une rue avec effet de masse, les privés restent propriétaires après : cela paraît mieux que si le public achète des cellules pour les louer <p style="text-align: center;"><u>VS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ IGRETEC voit un intérêt à ce que le public agisse là où il n'y a pas d'intérêt du privé, la disponibilité foncière est pour eux un facteur important → IGRETEC ● Exemple : au niveau de Meusinvest, ils ont créé un fonds immobilier sur base de la loi fédérale des fonds d'investissement immobiliers spécialisés (FIIS - anciennes SICAFI) à Cathédrale-Nord (Liège) : achat du bâti en partenariat avec les investisseurs privés intéressés par le projet et construction de clé-sur-porte pour les entreprises : un fonds par projet (il y en aura un pour Cathédrale-Nord) → Meusinvest
<u>3.3. Enjeu de mobilisation de la société civile</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ● Créer un cadre juridique soutenant les initiatives privées 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat</i> : il existe différentes initiatives privées (promoteur, projet porté par le quartier, etc.), les habitants sont de plus en plus demandeurs de s'impliquer (ou la ville est de plus en plus demandeuse que les habitants s'impliquent) → ALPI ● <i>Constat</i> : une ville ne pourrait pas se permettre de mettre en place une taxe dédiée (transport, FISAC, etc.) en Wallonie → ALPI ● <i>Constat</i> : taxe sur les immeubles inoccupées intéressante mais souvent contournée → ALPI ● <i>Constat</i> : existence de craintes par rapport au soutien des initiatives privées : crainte de décevoir et de frustrer si manque de moyens pour assurer le suivi et les résultats → ALPI <ul style="list-style-type: none"> ○ Ex : CitizenLab : proposition d'une plateforme citoyenne où les citoyens peuvent se rassembler à 2-3 pour lancer un projet, la ville peut sélectionner un projet qu'elle accompagne → intéressant pour les villes mais comment ne pas décevoir les gens ?

	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat/suggestion</i> : la participation d'un maximum d'acteurs est intéressante, mais besoin d'avoir une volonté claire partagée des parties prenantes → IGRETEC ● <i>Suggestion/questionnement</i> : les initiatives privées doivent être plus cadrées mais est-ce qu'il faut un cadre juridique précis ? → ALPI ● <i>Divers avis par rapport au modèle anglo-saxon des Business Improvement Districts (BID)</i> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Modèle inexportable chez nous car autre culture (il serait compliqué culturellement que les habitants cotisent ensemble sous la forme d'un impôt obligatoire, ce serait mal reçu chez nous) → ALPI, AEI ○ Intéressant d'imposer des charges communes pour les commerces, entreprises, etc. (ALPI a par exemple déjà pensé à avoir un projet style BID dans le domaine énergétique) → ALPI <p style="text-align: center;"><u>VS</u></p> ○ « On ne peut pas surcharger fiscalement les entreprises, les taxes sont déjà fort élevées chez nous. On est obligé de rentrer dans des logiques positives, non pas dans la contrainte fiscale mais plutôt par des allègements » → UWE, UCM
<ul style="list-style-type: none"> ● Soutenir l'émergence d'initiatives privées en faveur de la création d'activités et de l'innovation sous forme d'appel à projets 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Constat</i> : appels à projets : bien, compense le manque de communication → Meusinvest ● <i>Constat</i> : appel à requalification : positif, important de prendre en compte rénovation (les communes n'ont pas les moyens d'assumer ces projets) → IGRETEC ● <i>Constat</i> : manque de continuité car on répond à des appels à projets mais qui ne sont pas poursuivis → ALPI

	<ul style="list-style-type: none"> • Constat : appels à projets du FISAC en France = sparadrap sur d'autres problèmes. Si le politique accepte le développement de centres commerciaux et le compense par un fonds, ce n'est pas suffisant : il vaut mieux ne pas créer de difficultés plutôt qu'en créer puis les compenser par la suite (donc il vaut mieux ne pas implanter de surfaces périphériques du tout que mettre en place un fonds de compensation) → UCM • Suggestion : pas favorable aux appels à projets (mais que mettre à la place ?), sauf si on y met des conditions de résultats : il faut identifier ce qui marche et a des effets économiques incontestables et étudier comment avoir un effet « tache d'huile » avant de faire des appels à projets sur des zones totalement déshéritées → AEI
<p><i>Au niveau des Intercommunales de développement économique (IDE) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Soutenir la création par les IDE d'infrastructures d'accueil des activités économiques innovantes (centres d'entreprises, espaces de coworking, ateliers, résidences d'artistes...) dans les quartiers prioritaires de la PWV.</i> • <i>Réglementer la fixation des loyers pour ces espaces dédiés à soutenir le développement d'une économie typiquement urbaine.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Constat : des IDE (ex : SPI) sont sensibles à intervenir dans les quartiers en difficulté mais concrètement ils ne le font pas/peu car ça coûte très cher (manque d'incitants spécifiques) → ALPI • Constat : problème du coût des grandes cellules dans les centres-villes : le prix au mètre carré dans les centres urbains est considéré par les entreprises comme bon marché pour les petites surfaces (50 mètres carrés), mais pour les grandes surfaces (500 mètres carrés) cela devient trop cher → Meusinvest • Constat : à Liège : inadéquation entre l'offre en bureaux et les demandes des entreprises (difficile de percevoir où se situe l'activité économique/les bureaux en région liégeoise) → Meusinvest • Exemple : coworking à la Caserne (« Switch Coworking »), fonctionne relativement bien, problème de parking mais dessert de transport en commun intéressante (gare à 5 min, parking à proximité mais il faut payer, on ne peut pas tout avoir !) → IGRETEC • Suggestion : il faudrait affirmer leur rôle d'acteur de l'urbain (« comme la SPI essaye de le faire, mais il faudrait que les autres s'y mettent ») → UWE

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Suggestion</i> : Les IDE ont plutôt une spécification à agir sur les parcs d'activités économiques (spécialisation implicite) : ne pense pas que ça peut aider de leur demander d'agir en centre-ville, pense qu'il faut surtout investir dans les structures déjà existantes et déjà spécialisées en soutien d'activités en centre-ville (GCV, ADL), sinon on risque de complexifier, de créer concurrence, une mauvaise utilisation de l'argent public (ça n'empêche pas les IDE d'accompagner les entreprises qui veulent s'installer en centre-ville)... → UCM
<p><i>Au niveau des Gestions de Centre-Ville (GCV) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superposer à chaque périmètre de GCV un périmètre de « rénovation urbaine » afin d'encourager l'élaboration d'un « projet de quartier » fédérateur pour le centre-ville. • Valoriser davantage les informations collectées au niveau des cellules de GCV et assurer leur diffusion. • Intégrer le plan stratégique propre à chaque cellule de gestion au (futur) Programme de Développement Urbain (PDU) local afin de favoriser la coordination verticale des actions (gouvernance multi-niveaux). • Mettre en place un dispositif 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Constat</i> : visions différentes des habitants (n'aiment pas les travaux, peuvent se sentir exclus s'ils ne sont pas employés dans l'entreprise qui s'implante, ont peur que l'on transforme le quartier en quartier de riche) et de l'autorité communale (temporalités différentes) → ALPI • <i>Constat</i> : les GCV n'ont parfois pas le temps de s'occuper des investisseurs car elles sont déjà surchargées avec la gestion des stewards urbains et le place-making. → AMCV • <i>Constat</i> : manque d'une base de données (par exemple gérée par le FOREM) des emplois locaux et des entreprises locales (car il n'y a pas que l'emploi indépendant qui importe), qui permettrait de mieux les mettre en relation → ALPI • <i>Constat/suggestion</i> : existence de beaucoup de données à différents endroits : c'est au pouvoir subsidiant à remettre de l'ordre et à organiser la complémentarité → AEI • <i>Suggestion</i> : intérêt de valoriser davantage les informations collectées → AEI • <i>Suggestion</i> : favorable à la mise en commun des informations collectées entre la GCV et la Ville → UCM • <i>Suggestion</i> : favorable à la concertation entre la GCV et la Ville → UCM • <i>Suggestion</i> : d'avantage prendre en compte les besoins des acteurs économiques dans les opérations de rénovation urbaine (pas juste ceux des pouvoirs publics ou parce que l'architecte l'a dit comme ça) → UCM

<p>équivalent aux GCV au niveau des quartiers prioritaires (pourquoi pas les Régies de quartier) soutenant le réseautage à l'échelle d'un quartier et les dynamiques collectives susceptibles de « booster » l'économie locale.</p>	
--	--

